

UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO
FÁBRICA SANTA AMÉLIA
DEPARTAMENTO DE TURISMO E HOTELARIA
CURSO DE TURISMO

ANDRESSA MAYRA SOUSA COSTA

**REVITALIZAÇÃO OU GENTRIFICAÇÃO? O CASO DO CENTRO HISTÓRICO DE
SÃO LUÍS DO MARANHÃO**

São Luís

2023

ANDRESSA MAYRA SOUSA COSTA

**REVITALIZAÇÃO OU GENTRIFICAÇÃO? O CASO DO CENTRO HISTÓRICO DE
SÃO LUÍS DO MARANHÃO**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao curso de Turismo da Universidade Federal do Maranhão, como requisito à obtenção do título de bacharel em turismo.

Orientador (a): Prof. Dr. David Leonardo Bouças da Silva

São Luís

2023

ANDRESSA MAYRA SOUSA COSTA

**REVITALIZAÇÃO OU GENTRIFICAÇÃO? O CASO DO CENTRO HISTÓRICO DE
SÃO LUÍS DO MARANHÃO**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao curso de Turismo da Universidade Federal do Maranhão, como requisito à obtenção do título de bacharel em turismo.

Orientador (a): Prof. Dr. David Leonardo Bouças da Silva

Aprovado em: ___/___/___

Nota: _____

Orientador: Prof. Dr. David Leonardo Bouças da Silva

Prof. Dr. Linda Maria Rodrigues

Prof. Luiz Antônio Pinheiro

Ficha gerada por meio do SIGAA/Biblioteca com dados fornecidos pelo(a) autor(a).
Diretoria Integrada de Bibliotecas/UFMA

Costa, Andressa Mayra Sousa.

Revitalização ou gentrificação? O caso do Centro Histórico de São Luís do Maranhão / Andressa Mayra Sousa Costa. - 2023.

49 p.

Orientador(a): David Leonardo Bouças da Silva.

Monografia (Graduação) - Curso de Turismo, Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2023.

1. Centro Histórico de São Luís. 2. Gentrificação. 3. Impactos. 4. Iniciativas. 5. Revitalização. I. Silva, David Leonardo Bouças da. II. Título.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de expressar minha profunda gratidão a todas as pessoas que me acompanharam na realização deste trabalho. Este projeto não teria sido possível sem o apoio, orientação e incentivo de pessoas incríveis. Em especial, queria agradecer a minha mãe, por ter sido a maior incentivadora desde o início da minha graduação. O seu amor, confiança e apoio incondicional foram de extrema importância ao longo desta jornada e tudo é dedicado a você. Obrigada por sempre estar ao meu lado em todos os momentos, e sempre acreditar na minha capacidade de alcançar meus objetivos. Você é meu maior exemplo de força, independência e perseverança.

À minha família, expressei minha gratidão pelo amor e compreensão ao longo dessa jornada desafiadora. Cada membro da minha família desempenhou um papel vital, e este trabalho é também fruto do incentivo de vocês. Sou muito grata ao meu pai pelos conselhos e pelo apoio e, aos meus irmãos André e Adryel pelo seu amor e parceria. À minha namorada, por sempre me encorajar a continuar e confiar no meu potencial e, em momentos de insegurança e desmotivação, por me ouvir e aconselhar, obrigada. À minha gata de estimação Puma, por ter sido minha maior companheira nesse processo de escrita diária.

Também gostaria de agradecer ao meu orientador David Bouças, pela orientação dedicada, paciência e *insights* valiosos que foram fundamentais para o desenvolvimento deste trabalho. Sua *expertise* e comprometimento foram uma fonte constante de inspiração, principalmente em momentos em que estava desmotivada e suas palavras de incentivo e encorajamento me mantinham segura para continuar. Obrigada pelo aprendizado, e por ter sido um orientador tão grandioso.

Aos meus melhores amigos que compartilharam risos, conselhos e incentivaram-me nos momentos difíceis, meu mais sincero agradecimento. Sua amizade tornou essa jornada mais rica e significativa. Agradeço aos colegas de curso pela colaboração, troca de experiências e apoio mútuo ao longo desses anos. Juntos, enfrentamos desafios e celebramos sucessos, criando memórias que levarei para toda a vida. Especialmente à Geysiane e Ian, obrigada.

À minha instituição de ensino, Universidade Federal do Maranhão, agradeço pelo ambiente propício ao aprendizado e pelos recursos disponíveis que enriqueceram minha formação. Aos professores e colaboradores, meu reconhecimento pela dedicação à educação e pelo compartilhamento do conhecimento. Queria estender os agradecimentos aos

entrevistados pela sua colaboração e disposição em compartilhar seus conhecimentos, tornando possível a consecução deste estudo com sucesso. Muito obrigada!

RESUMO

Este trabalho teve como objetivo compreender os potenciais impactos das iniciativas de revitalização do CHSLZ, sob a ótica dos seus *stakeholders*. Os objetivos específicos do estudo são os que seguem: identificar se programas como “Nosso Centro” e “Adote um Casarão” favorecem o processo de gentrificação no Centro Histórico de São Luís – MA; verificar as contribuições atuais dos programas “Nosso Centro” e “Adote um Casarão” para o Centro Histórico de São Luís – MA. A metodologia usada na pesquisa é de natureza qualitativa, exploratória e descritiva, realizado junto a seis atores sociais que apresentam relação direta com o CHSLZ por residir, trabalhar e/ou conhecer sobre o seu processo de revitalização. Para a coleta de dados, utilizou-se um roteiro semiestruturado, contendo 14 perguntas divididas em categorias, realizadas entre junho de 2023 e outubro de 2023. Utilizou-se a técnica de entrevistas de profundidade. Os resultados sobre os impactos positivos deram origem a três subcategorias, sendo “investimentos público-privados”, “maior público interessado no CHSLZ” e “maior visibilidade para o CHSLZ”. Dentre os impactos negativos foram elencadas sete subcategorias, na qual se destacaram: “impossibilidade de alguns trabalhadores seguirem atuando no CHSLZ”, “falta de apoio aos fazedores de cultura no CHSLZ” e “revitalização dos prédios focada em determinados segmentos do turismo e centros administrativos”. Diante dos resultados apresentados, às contribuições deste estudo tiveram o intuito de identificar os principais impactos das iniciativas de revitalização que envolvem às comunidades do CHSLZ.

Palavras-chave: Centro Histórico de São Luís; Gentrificação; Impactos; Iniciativas; Revitalização.

ABSTRACT

This study aimed to understand the potential impacts of the revitalization initiatives in the Historic Center of São Luís (CHSLZ), from the perspective of its stakeholders. The specific objectives of the study are as follows: to identify if programs like "Nosso Centro" and "Adote um Casarão" contribute to the gentrification process in the Historic Center of São Luís – MA; to assess the current contributions of the "Nosso Centro" and "Adote um Casarão" programs to the Historic Center of São Luís – MA. The research methodology is qualitative, exploratory, and descriptive, conducted with six social actors who have a direct relationship with CHSLZ through residence, work, and/or knowledge about its revitalization process. For data collection, a semi-structured script with 14 questions divided into categories was used, carried out between June 2023 and October 2023, employing in-depth interview techniques. The results regarding positive impacts gave rise to three subcategories, namely "public-private investments," "greater public interest in CHSLZ," and "increased visibility for CHSLZ." Among the negative impacts, seven subcategories were identified, with highlights including "inability of some workers to continue operating in CHSLZ," "lack of support for cultural practitioners in CHSLZ," and "revitalization of buildings focused on specific tourism segments and administrative centers." In light of the presented results, the contributions of this study aimed to identify the main impacts of revitalization initiatives involving the communities of CHSLZ.

Keywords: Historic Center of São Luís; Gentrification; Impacts; Initiatives; Revitalization.

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|----|
| Quadro 1 – Categorias e subcategorias da pesquisa..... | 27 |
| Quadro 2 – Caracterização da amostra..... | 28 |
| Quadro 3 - Percepções gerais sobre iniciativas de revitalização do CHSLZ | 30 |
| Quadro 4 - Mudanças nos últimos anos no CHSLZ..... | 31 |
| Quadro 5 - Impactos das iniciativas de revitalização para o CHSLZ..... | 33 |
| Quadro 6 - Desafios para residentes/trabalhadores no CHSLZ..... | 40 |
| Quadro 7 - Sugestões de melhorias para o CHSLZ..... | 41 |

LISTAS DE ABREVIATURAS E SIGLAS

| | |
|----------|---|
| BID | Banco Interamericano de Desenvolvimento |
| CEPRAMA | Centro de Comercialização de Artesanato e Cultura Popular |
| CHSLZ | Centro Histórico de São Luís |
| CINTRA | Centro Integrado de Ensino do Rio Anil |
| IPHAN | Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional |
| PPRCH/SL | Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís |
| PRODETUR | Programa de ação para o desenvolvimento turístico do Nordeste |
| SECID | Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano |
| UNESCO | Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura |

SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| 1 INTRODUÇÃO | 12 |
| 2 GENTRIFICAÇÃO NO CONTEXTO NACIONAL E INTERNACIONAL | 14 |
| 3. CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO (CHSLZ) | 20 |
| 3.1 Principais iniciativas voltadas à revitalização do Centro Histórico de São Luís..... | 23 |
| 4 METODOLOGIA | 27 |
| 5 RESULTADOS E DISCUSSÕES | 30 |
| 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS | 44 |
| REFERÊNCIAS | 47 |

1 INTRODUÇÃO

Estudos sobre gentrificação têm sido realizados por diferentes profissionais de diversas áreas com o intuito de entender as mudanças ocasionadas por esse processo nas áreas urbanas centrais. A autora Ruth Glass foi pioneira ao utilizar o termo, na década de 1950, para investigar as transformações ocorridas nos bairros populares de Londres (Mourad, 2011). As áreas centrais, classificadas como centros históricos, começam a serem utilizadas como espaços de capital, sendo foco nas cidades devido a sua infraestrutura e localização central decorrentes de investimentos, se transformando em alvo para políticas públicas e objeto de lucro para o mercado imobiliário podendo resultar em desigualdades sociais, onde a busca excessiva pelo capital exclui pilares essenciais para a manutenção de um espaço e sua comunidade (Falcão; Farias, 2018).

Nesse contexto, a revitalização urbana não se limita a produzir belas imagens, mas estruturar áreas degradadas em seus aspectos sociais e econômicos, considerando a sua salvaguarda e integração na vida contemporânea como elementos fundamentais na planificação das áreas urbanas e do planejamento fisio-territorial (Silva, 2002). Desse modo, a característica mais relevante dessas revitalizações consiste na busca pela diferenciação, e a gentrificação surge como parte desse processo no espaço urbano (Mourad, 2011).

O desenvolvimento da infraestrutura urbana decorrentes das políticas de revitalização em áreas específicas das cidades, tem como resultado a saída da população de suas moradias, sendo de forma direta, por meio de expulsões, seja de forma indireta, pelas transformações no custo de vida, como por exemplo, o aumento no preço dos aluguéis dos imóveis e o crescimento do padrão de consumo, devido as mudanças no ambiente. No entanto, é importante ressaltar que os processos de renovação são condição necessária, mas não suficientes para a saída da população de suas residências de forma indireta, que necessita de outros aspectos socioeconômicos e políticos para se efetivar (Ribeiro, 2018). Destaca-se, neste trabalho, os potenciais impactos dos programas de revitalização do Centro Histórico de São Luís do Maranhão (CHSLZ) para as comunidades, visto que há uma exclusão de forma direta e indireta nos benefícios dessas atividades e da sua permanência nesses locais.

Tendo em mente o cenário exposto acima, apresenta-se, a seguir a pergunta que norteia este estudo: como as comunidades têm sentido os impactos das iniciativas de revitalização do CHSLZ? Diante deste questionamento, o presente estudo tem como objetivo compreender os potenciais impactos das iniciativas de revitalização do CHSLZ, sob a ótica

dos seus *stakeholders*. Os objetivos específicos do estudo são os que seguem: identificar se programas como “Nosso Centro” e Adote um Casarão” favorecem o processo de gentrificação no Centro Histórico de São Luís – MA; verificar as contribuições atuais dos programas “Nosso Centro” e “Adote um Casarão” para o Centro Histórico de São Luís – MA.

Esta investigação justifica a sua importância, a partir da recomendação de pesquisa de Ribeiro (2018) para aprofundar os estudos sobre o processo de gentrificação e seus conceitos nos dias atuais, com foco nas experiências no Brasil, e as consequências adquiridas devido aos processos de redesenvolvimento aliados a capitalização das cidades. Ademais, diante das possibilidades de contribuir com as discussões sobre as políticas de revitalização e seus potenciais impactos, este trabalho se propõe a levantar sugestões com o intuito de atenuar a problemática que envolve às comunidades do CHSLZ, principalmente quando estão sendo alvo das consequências da gentrificação nas áreas históricas. Além disso, há poucos estudos atuais na área do turismo sobre a temática da gentrificação, sendo uma investigação de extrema relevância.

Diante dessas questões, o trabalho se subdivide em tópicos. O primeiro constitui a Introdução. No tópico 2, inicia-se as apresentações do referencial teórico que tratam sobre a gentrificação no contexto nacional e internacional. Na seção 3 são abordados referenciais sobre o Centro Histórico de São Luís – MA, com o subtópico sobre as principais iniciativas voltadas à revitalização do CHSLZ. Na seção 4, apresenta-se a metodologia de estudo e as fases para elaboração da pesquisa. O tópico 5 é dedicado a expor Resultados e Discussões, tendo como foco os impactos dos programas de revitalização para o CHSLZ. A última seção apresenta as conclusões principais da pesquisa, aliada às contribuições gerenciais, limitações e sugestões para estudos futuros.

2 GENTRIFICAÇÃO NO CONTEXTO NACIONAL E INTERNACIONAL

“Mais que um conceito, a palavra “gentrificação” expressa um processo social, econômico e espacial que vai muito além da saída de moradores ocasionada pelas forças do capital, ou ainda da reforma de espaços físicos na cidade” (Ribeiro, 2018, p. 1335). O termo gentrificação surge, pela primeira vez, na obra da socióloga Ruth Glass, na década de 1960 para explicar as mudanças que começaram a ocorrer em Londres, com a substituição dos moradores locais mais pobres por pessoas de classes mais altas. A palavra *gentrification* (do inglês) foi incorporada em nosso vocabulário como gentrificação. Esta autora tinha como objetivo explicar o processo de renovação de certas áreas da capital britânica (Ribeiro, 2018).

O fenômeno da gentrificação é caracterizado pela mudança das dinâmicas de uma região ou bairro, como o surgimento de novos empreendimentos de grande porte, edifícios e pontos comerciais, valorizando o espaço e afetando os residentes de baixa renda que ali viviam. Desse modo, a valorização é seguida de impactos, como o aumento do custo de vida naquela região, impedindo a permanência dos antigos moradores por não possuírem renda suficiente para usufruir dos serviços no local, após mudanças na sua realidade anterior (Santos, 2014). Nesse sentido, Smith (2006, p.32) proferiu que:

Embora há trinta anos não fosse mais que um processo marginal, iniciado por alguns atores privados, a gentrificação tornou-se hoje a forma dominante do urbanismo contemporâneo, assim como “a” política urbana das grandes cidades ocidentais, articulando parcerias financeiras público/privadas. Ela começa também a fazer adeptos em outros contextos urbanos, inclusive nas cidades dos países emergentes. Os programas urbanos de gentrificação são agora expandidos em escala mundial, e largamente vinculados às economias nacionais e globais. Eles têm também, geralmente, a particularidade de se ocultar sob a linguagem eufemista da “regeneração” urbana

Em suma, Smith (2006) propôs três fases da gentrificação. A primeira fase, no início do século de 1970, é impulsionada por pioneiros (geralmente artistas e jovens profissionais), atraídos por preços mais baixos de aluguéis e em busca de um modelo de vida alternativo, investindo na própria revitalização de suas residências. Assim eles eram considerados os “gentrificadores”. A segunda fase é considerada a consolidação da gentrificação, na qual o bairro começa a atrair a atenção de grandes investidores imobiliários, possibilitando uma valorização dos imóveis, aumento dos preços e a presença da dinâmica do “*rent-gap*”¹. Em 1984, começava a terceira e última fase da gentrificação. Diante do sucesso da segunda fase,

¹ “Consiste na explicação da gentrificação por uma dinâmica de investimento e desinvestimento urbano relacionada à variação do preço da terra em diferentes áreas da cidade” (Ribeiro, 2018).

ela retorna aos bairros centrais impulsionada por políticas municipais de regeneração urbana. Com a supervalorização, a população local se torna mais rica e menos diversa (Smith, 2006, p. 82).

Os níveis de renda da terra, nas áreas centrais e nas áreas suburbanas, podem sofrer alterações com o movimento do capital que propicia o crescimento de atividades econômicas nas áreas suburbanas. Desse modo, inicia-se uma variação dos preços da terra em diferentes áreas da cidade, ocasionando a diminuição do capital direcionado para a manutenção do acervo arquitetônico da área central. Originando assim, o fenômeno de “*rent-gap*”, em uma dinâmica de investimento e desinvestimento urbano que consiste na explicação do processo de gentrificação (Smith, 2007). Complementarmente, Smith (2006, p. 32) asseverou que

[...] qualquer que seja a sua natureza, espontânea e marginal, ou programada e mundial, a gentrificação tem por corolário a saída das classes populares dos centros urbanos. E, embora a dimensão classista do processo haja sido sublinhada pelos primeiros trabalhos que a estudaram (cf. Glass), esta dimensão será eufemizada ou silenciada pelos discursos dos que a programam como política de “renascimento” ou “regeneração” urbana.

A partir dos conceitos debatidos sobre gentrificação, apresenta-se o que referencia o presente estudo. Isto posto, “[...] estas transformações, visando à valorização do território, implicam a saída da população que originalmente habitava aquelas áreas e a entrada de grupos de maior renda, que garantem maior retorno de lucro aos investidores imobiliários, constituindo então o processo de gentrificação” (Ribeiro, 2018, p. 1340).

Entretanto, “novas formas de gentrificação” começaram a ocorrer com o passar dos séculos, a exemplo da “gentrificação de espaços públicos”, em que ocorre uma seleção dos frequentadores, geralmente com protagonismo do Estado. Comumente, as alterações nos espaços públicos, nomeados como revitalização, que iniciam ou consolidam os processos de gentrificação se relacionam com o interesse na alteração do grau de valorização do entorno, em combinação com as parcerias entre o público e o privado, características deste início de século. Apesar das peculiaridades, estes processos foram incluídos em um conceito estendido de gentrificação pela substituição de grupos sociais frequentadores destes espaços (Ribeiro, 2018).

A partir do exposto, traz-se o entendimento de Silva (2002, p. 27), a respeito do conceito de revitalização urbana:

Entre os muitos aspectos componentes da revitalização urbana de centros históricos, distinguimos as medidas de preservação de elementos de valor histórico, condizentes com espaços capazes de estabelecerem vínculos com o

passado coletivo. Contudo, nessa nova postura de intervenção urbanística, existe a preocupação em não se inibir a modernidade e o crescimento econômico das áreas urbanas degradadas.

Além da “gentrificação de espaços públicos”, a ideia de “gentrificação turística” foi introduzida por Gotham (2005, p. 1099), o qual a definiu como “a transformação de um bairro de classe média num enclave exclusivo e relativamente abastado caracterizado pela proliferação de atividades de diversão e de locais turísticos”. Embora tenha tido uma influência considerável, esta definição se torna limitada, pois a gentrificação turística pode, por exemplo, ocorrer em bairros populares ou de classes desfavorecidas e não apenas em territórios da classe média (Durr; Jaffe, 2012). Do mesmo modo, pode-se também argumentar que o aumento de atividades de diversão nem sempre acompanha os processos de gentrificação turística, especialmente no caso das pequenas cidades, aldeias ou regiões rurais (Guerreiro; Marques, 2020).

Focando em alguns resultados de investigações empíricas, reforça-se que a gentrificação pode ocasionar vários efeitos negativos a comunidades e indivíduos, sujeitos a esse fenômeno de forma direta ou indireta, conforme apontam alguns estudos sobre o tema (Campos, 2013; Oliveira; Marquesan, 2019). Estes autores indicaram impactos negativos diversos, quais sejam: expulsão dos moradores originais de baixa renda que, diante do aumento dos preços e custos de vida na região, acabam sendo obrigados a mudarem de suas casas para residir em áreas mais baratas e distantes; perda da identidade cultural e histórica dos moradores locais, onde a cultura se torna um produto turístico direcionado, exclusivamente, para os turistas; especulação imobiliária e elevação dos valores dos imóveis, intensificando desigualdades sociais, como a diminuição de oportunidades e recursos, e a perda do comércio local. Com as mudanças resultantes da gentrificação, muitos proprietários de estabelecimentos mais antigos, pertencentes à história daquele espaço, sentem-se pressionados a fecharem seus negócios e são substituídos por empreendimentos para um público de classe alta.

Em contraposição, os estudos aportam, outrossim, aspectos positivos do processo de gentrificação (Campos, 2013). A renovação e reabilitação de áreas degradadas, melhorando a aparência dos imóveis e espaços públicos, e colaborando para o embelezamento dos locais. Melhoria da infraestrutura urbana, com a construção e/ou recuperação de praças, calçadas, pontes, parques e iluminação pública, favorecendo uma melhora na qualidade de vida da comunidade. A ampliação da segurança pública, haja vista que com as áreas revitalizadas e com o aumento da movimentação de pessoas, e atividades de lazer e comerciais, pode haver

uma redução da criminalidade no local contribuindo para um ambiente mais seguro. Ou ainda, nota-se um incentivo à economia local, no tocante ao surgimento de novos negócios, bares, restaurantes, cafés etc., os quais podem promover maior geração de emprego e renda para a região com a chegada de turistas em busca de serviços e produtos locais (Campos, 2013). Nessa perspectiva, a atração de investimentos e turistas, afora o crescimento econômico propiciado pela gentrificação, beneficiaria uma variedade de públicos. Em primeiro lugar, ganhariam os promotores imobiliários e as empresas, muito frequentemente à custa da expulsão dos residentes e das empresas mais fracas dos lugares requalificados, lançados por via desta desvalorização, em um processo de exclusão e de marginalidade socioespacial (Mendes; Salinas; Valença; Martinez-Rigol, 2018). Assim, verifica-se que a gentrificação promove melhorias para determinados grupos com maior força econômica e fragiliza os indivíduos que não se enquadram nos grupos desejados para fazerem parte dessa retomada dos espaços.

Em adição, traz-se que a gentrificação não é mais um fenômeno exclusivo das grandes metrópoles de países desenvolvidos, mas que avançou, nas últimas duas décadas, sobre as economias menos imponentes com a mesma agressividade apresentada nos países onde a teoria teve origem como a Europa e Estados Unidos (Oliveira; Marquesan, 2019). Botelho (2005, p. 56) lançou alguns questionamentos importantes, a exemplo de como a revitalização pode configurar um sinônimo de gentrificação e qual o papel da cultura como elemento diferenciador. Nesse aspecto, o autor contribui na constituição de uma análise desses processos nas grandes cidades brasileiras ressaltando a distinção entre os procedimentos adotados nos Estados Unidos e no Brasil, em que “[...] o principal elemento diferenciador diz respeito ao papel do poder público como condutor dos processos de revitalização”.

Outros estudos empíricos sobre o tema gentrificação trazem mais resultados que aprofundam a presente discussão. Assim sendo, uma diversidade de autores realizou investigações com diferentes enfoques e achados. Inicialmente, na realidade internacional, Weissheimer (2022) desenvolveu, em Paris, o estudo sobre gentrificação no bairro do Marais, trazendo um debate sobre o processo de patrimonialização e sua relação com a gentrificação do local, destacando as medidas de preservação no cenário de criação da Lei de Malraux, em 1962. A autora concluiu que, a exemplo do Marais, a preservação deve caminhar lado a lado com o planejamento urbano, sem negligenciar a individualidade das cidades, suas transformações e as mudanças no comportamento da sociedade, valorizando e preservando assim, a realidade em que está inserida.

Com base no entendimento da gentrificação turística, Santos e Abreu (2021) realizaram uma investigação sobre esse tema em Quebra Costas, uma das ruas mais populares de Coimbra (Portugal), e identificaram alterações iniciadas antes da pandemia da COVID-19, devido ao crescimento acelerado do turismo na região. Segundo os relatos de moradores, a multiplicidade das intervenções no espaço está sendo direcionada para o bem-estar e satisfação dos turistas, um protagonismo explícito, o que pode ocasionar a perda das características originais do bairro e do sentimento de pertencimento de seus moradores com sua área de residência, sendo tratados como coadjuvantes nesse processo. A exemplo do que se tem observado nos noticiários, a grande chegada de imigrantes, assim como o avanço no turismo de massa têm ocasionado mal-estar aos moradores locais, gerando aversão expressa ao turismo em muitas localidades portuguesas (O Globo, 2023).

Mendes (2020) verificou a gentrificação turística na capital portuguesa como um processo que vem resultando na transformação dos bairros populares e históricos da cidade em locais de consumo e turismo, em razão da expansão de atividades ligadas ao setor como recreação, lazer ou alojamento turístico/arrendamento de curta duração, situações estas que reproduzem uma substituição gradual nas funções tradicionais da habitação para uso permanente, arrendamento a longo prazo e o comércio local tradicional de proximidade, o que agrava tendências de desalojamento e segregação residencial. Em outros termos, o avanço da atividade turística em Lisboa é o principal fator para mudanças significativas no modo de vida e ocupação do espaço nessa localidade.

No contexto nacional, os estudos sobre gentrificação também apontaram relevantes contribuições ao entendimento do tema. *A priori*, a investigação de Nobre (2003) analisou as intervenções urbanas em Salvador (BA), em específico no Pelourinho, com objetivo de compreender a experiência dessa cidade, avaliando a influência do poder público nesse processo. Concluiu que o Estado usou como justificativa o desenvolvimento econômico para um extenso investimento público no Pelourinho que resultou em inúmeros benefícios para os empresários, comerciantes e turistas, enquanto que a população local foi esquecida, sendo “expulsa” de suas residências para viver em piores condições de vida, geralmente, iniciando assim, uma possível gentrificação no espaço.

Santos (2014) fez uma abordagem a partir do conceito de gentrificação de Neil Smith, referente ao processo de revitalização do Centro Histórico de Santos (SP), o qual vem ocorrendo desde meados da década de 1990. Desse modo, identificou que as políticas de planejamento urbano influenciaram uma elitização e gentrificação das áreas centrais e,

principalmente, de uma ineficácia das administrações em relação a políticas públicas de habitação e inclusão social voltadas aos moradores de cortiços que se tornaram invisíveis para o setor público.

Nascimento (2019), por sua vez, verificou que o processo de gentrificação referente à reestruturação espacial da Zona Portuária do Rio de Janeiro (RJ), aliado ao Consórcio Porto Maravilha, vem gerando impactos negativos no tocante aos deslocamentos habitacionais e ao elevado aumento do preço da terra. O projeto do Porto se mostra contraditório desde o seu início, pensado, exclusivamente, para a classe média, e não para a população local. A hiperprecificação da terra expulsou de forma disfarçada os moradores mais pobres, inúmeros residentes despejados e pessoas em situação de rua removidos. Entretanto, a justificativa de geração de empregos e valorização imobiliária ameniza possíveis negligências existentes e o “Porto Maravilha” se tornou um sucesso sob a ótica turística e midiática.

Mais recentemente, Trombeta (2020) investigou que, na cidade de Ouro Preto (MG), considerada Patrimônio Cultural Mundial, desde 1980 vem sofrendo mudanças a partir da patrimonialização e o marketing urbano ligado à sua imagem. O avanço da atividade e das transformações ocasionadas por ela, a exemplo da priorização de algumas classes sociais e o distanciamento dos residentes, como abordado em estudos anteriores, intensifica o fenômeno da gentrificação que está em curso na Rua Direita há décadas, fragilizando relações entre moradores e seu patrimônio edificado.

A partir do exposto, nota-se que a discussão em torno de políticas públicas, visando a revitalização de áreas urbanas em processo de deterioração, passou a representar uma resposta possível à crise instaurada. Assim, grandes investimentos em megaprojetos, que até recentemente estavam concentrados em áreas periféricas ou em áreas de expansão imobiliária, passaram a dirigir seus esforços e atenções para áreas situadas em pontos centrais, históricos e de grande valor simbólicos nas cidades (Santos, 2014). Isto posto, quando se trata do processo de planejamento urbano, “as cidades, os bairros e as regiões têm se preocupado cada vez mais com a atração de investimentos e geração de riquezas, tornando a gentrificação um elemento crucial nesse processo” (Oliveira; Marquesan, 2019, p. 96). Este é o ponto de atenção que se busca maior entendimento acerca da realidade do Centro Histórico de São Luís do Maranhão (CHSLZ), o qual vem sendo alvo de políticas públicas direcionadas a sua revitalização.

3. CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO (CHSLZ)

Nos séculos XVII, XVIII e XIX, a cidade de São Luís viveu uma grande movimentação socioeconômica e cultural, ocasionando um destaque para o seu Centro Histórico. Devido à algumas mudanças nesse cenário, houve uma incorporação à atividade turística, especialmente nos anos de 1990, quando foi atribuído a categoria de cidade Patrimônio Cultural Mundial. No final da década de 1970, alguns historiadores como Michel Parent, em 1966, e Viana de Lima, em 1973, realizaram estudos que incentivaram a conscientização das autoridades sobre a importância da preservação patrimonial da cidade, o que resultou nas primeiras iniciativas nesse âmbito (Carvalho; Simões, 2012).

Durante quase duas décadas, foram executados programas de preservação e revitalização do Centro Histórico de São Luís (CHSLZ), no entanto, a base dos projetos não foi alterada, mesmo com os diferentes governos estaduais que deram apoio político e financeiro aos programas (Mendes, 2020). Ainda, segundo Mendes (2020, p. 12551), “[...] pode-se dizer que algumas das propostas – relacionadas a intervenções físicas – foram sempre priorizadas, em detrimento de outras, de caráter social em prol de trabalhadores e moradores da área”.

No entanto, em 1979, o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCH/SL) decretou a sua primeira etapa denominada Projeto Praia Grande (1979-1982), cujo objetivo foi o de “restaurar e preservar o patrimônio arquitetônico e o meio ambiente urbano do Centro Histórico, reintegrando-o na dinâmica social e econômica da cidade, colocando-o em condições que permitam a manutenção de seu uso residencial” (Silva, 1997, p. 25). O Projeto Praia Grande realizou obras de revitalização dos casarões históricos, com o intuito de agregar valor ao patrimônio local, restabelecendo-lhe à dinâmica social da comunidade. Além disso, uma de suas iniciativas foi a concentração dos prédios das funções administrativas dos níveis federal, estadual e municipal, com a justificativa de que a proximidade com o comércio do centro da cidade iria influenciar uma maior movimentação no setor comercial de varejo (Carvalho; Simões, 2012).

Em agosto de 1980, as obras foram oficialmente iniciadas, sendo elas: Largo do Comércio, restauração da Feira da Praia Grande, da Praça do Comércio, do Albergue e do Beco da Prensa. Na segunda etapa do programa (1983-1987), os trabalhos foram interrompidos por falta de verbas, o que ocasionou uma intensa atividade de pesquisas e estudos nesse período. As atividades foram retomadas, em 1987, dando início à terceira etapa,

o Projeto Reviver (1987-1990), sendo uma fase primordial nesse processo (Silva, 1997). Durante o Projeto Reviver, houve a retomada dos investimentos, possibilitando assim a restauração integral do bairro da Praia Grande. Obras de infraestrutura urbana, como renovação da rede de água, novo sistema de iluminação e pavimentação das ruas foram realizadas. Além disso, importantes construções ocorreram nessa fase, como Centro de Criatividade Odylo Costa Filho, na entrada principal do Bairro da Praia Grande. No bairro vizinho do Desterro, o Convento das Mercês, tombado em âmbito federal, foi totalmente restaurado e, por fim, no bairro Madre Deus, o Centro de Comercialização de Artesanato e Cultura Popular (Ceprama) tomou o lugar da antiga usina Cânhamo, tombada em âmbito federal (Silva, 1997).

Na quarta etapa (1990-1994), a restauração do Bairro da praia Grande estava nos seus estágios finais. As principais iniciativas executadas, no bairro da Praia Grande, foram: Projeto Piloto Habitação, com a restauração de um sobrado no CHSLZ para melhor conforto e segurança de dez famílias; renovação da pintura mural do Sobrado da Praça do Comércio; consolidação do sobrado Lilah Lisboa e preparação para a sua posterior transformação em Escola de Música; reforma para sua configuração original e modernização do Teatro Arthur Azevedo, na área federal tombada e a transformação da antiga usina têxtil do rio Anil, para Centro Integrado de Ensino (Cintra), no bairro do Anil (Silva, 1997). As atividades bem sucedidas realizadas no Centro Histórico, a partir de 1979, atraíram a atenção de organismos de financiamento externos ao Estado do Maranhão, ocasionado assim, a preparação e participação em futuros projetos importantes, como com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) - Programa de ação para o desenvolvimento turístico do Nordeste (Prodetur) e Programa de Preservação do Patrimônio Cultural Urbano. Além disso, o governo do estado ampliou as obras de restauração incluindo o bairro Madre Deus, área tombada em nível estadual (Silva, 1997).

Em dezembro de 1997, o CHSLZ recebeu o título de Patrimônio Cultural Mundial, durante a 21ª reunião do Comitê do Patrimônio Mundial, após todo o esforço desembolsado nas iniciativas do projeto de preservação e revitalização do Centro Histórico de São Luís. Desse modo, mais obras foram iniciadas no ano posterior com a concessão do título em 1997 pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), principalmente nas áreas reconhecidas pelo título, permitindo uma ampla recuperação da infraestrutura urbana de uma área com 60 hectares (Silva, 2009). Cabe destacar que apesar das diversas intervenções urbanísticas para a revitalização do Centro Histórico, feitas por mais de

duas décadas e da intensa divulgação sobre a sua inserção na Lista do Patrimônio Cultural Mundial da UNESCO, ao se percorrer as suas ruas, é comum se deparar com diversos imóveis em situação de arruinamento e abandono já há muitos anos, conforme destacou Silva (2009) em seu trabalho.

Segundo Marques *et al* (2021, p. 29859), ao longo das inúmeras etapas de revitalizações no CHSLZ, governos se beneficiaram politicamente em prol da sua promoção própria, ignorando ações dos governantes anteriores como uma forma de estratégia, uma vez que, sua marca pessoal é mais importante que o bem-estar social. Em outros termos, “cada governante tenta sua promoção pessoal e as políticas públicas voltadas para o bem comum, para o cuidado com a cidade e com a memória coletivo fica em segundo plano”. Carvalho e Simões (2012) reforçaram a necessidade de atender às expectativas da população local, no que diz respeito às políticas de preservação patrimonial, sendo sua participação importante para que o local vivenciasse a realidade da comunidade. Ainda que existam propostas no programa de preservação direcionadas ao desenvolvimento socioeconômico local, as mesmas se mostraram ineficazes. A questão habitacional, sendo parte do programa de revitalização, não foi resolvida. Ainda há um número expressivo de moradores de rua e pedintes em situações de vulnerabilidade social. Essa situação é corroborada por Carvalho (2011, p. 16), segundo o qual:

Especificamente na Cidade de São Luís, Maranhão, as propostas de revitalização do patrimônio cultural urbano têm propiciado um ascendente processo de restauração e revitalização do acervo arquitetônico e sua vinculação à atividade turística, porém sem um planejamento urbano integrado e sistematizado. A ausência de integração entre as políticas públicas de preservação do patrimônio, a reduzida participação da comunidade local aos benefícios decorrentes da visitação turística e o nível de comprometimento com a integridade do acervo arquitetônico local incidem diretamente na questão urbana local.

Na experiência do CHSLZ, o desenvolvimento da atividade turística pode implicar em novas dinâmicas nesse espaço urbano, determinando novas relações com potencial para influenciar, em maior ou menor grau, o cotidiano da comunidade local. Consequentemente, o programa de preservação e de revitalização do patrimônio cultural da cidade de São Luís, além de incentivar a prática da atividade turística de forma limitada à uma área específica, com ações pontuais, demonstra as dificuldades de conciliar as propostas de desenvolvimento turístico com a preservação do patrimônio físico e a participação da comunidade nos benefícios resultantes dessa troca (Carvalho; Simões, 2012).

Na concepção de Marques *et al* (2021), a modernização está sendo prejudicial para o Centro Histórico de São Luís, visto que as políticas públicas são limitadas no quesito preservação do acervo arquitetônico, como para as comunidades, trabalhadores da área e turistas. “Fica evidente a preocupação dos governadores em tornar pessoal as lutas pela criação, revitalização, da cidade histórica, além da titulação” (Marques *et al*, 2021, p. 29868). Diante desses entendimentos, serão expostas, a seguir, as principais iniciativas atuais para revitalização do Centro Histórico de São Luís.

Para o desenvolvimento da atividade turística é indispensável à existência de políticas públicas que incentivem o planejamento, as quais devem impactar, positivamente, todos os atores sociais que fazem parte da cadeia produtiva, com o objetivo de promover melhorias na infraestrutura, além da geração de emprego e renda. Porém, segundo Brusadin (2012) e Santos (2015), em se tratando de cidades turísticas pautadas em atrativos históricos, faz-se necessário conectar estas noções a uma ideia de preservação ambiental, histórica e cultural, no que diz respeito ao patrimônio histórico.

3.1 Principais iniciativas voltadas à revitalização do Centro Histórico de São Luís

Conforme Silva (2009), o tombamento arquitetônico e paisagístico do conjunto urbano do Centro Histórico de São Luís, em 1974, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), veio para fortalecer a política de tombamentos desenvolvidos pelo órgão desde a década de 1940. No entanto, os imóveis inseridos no perímetro permaneceram sem a devida atenção por parte do poder público, principalmente, em âmbito local e, apenas na década de 1980, conforme abordado anteriormente, foram desenvolvidas políticas públicas direcionadas à revitalização do espaço urbano tombado pelo patrimônio nacional.

Em tempos atuais, investimentos em atrações culturais na parte antiga da cidade, o Centro Histórico, começaram a ser realizados, a fim de promover uma valorização cultural e resgatar o sentimento de pertencimento dos moradores pela sua cidade, reocupando o centro de São Luís com visitantes, sendo um momento oportuno para impulsionar também os negócios. Com este intuito, foi lançado no final de 2019, o programa “Nosso Centro” para incentivar o comércio local. O Programa contém subprojetos que incentivam a ocupação social e econômica no CHSLZ, o projeto aposta em cinco polos vocacionais para a habitação e ascensão do Centro Histórico (Oliveira, 2020).

O Programa “Nosso Centro” tem como objetivo potencializar os atrativos do Centro Histórico por meio de um conjunto de ações e obras que valorizassem o centro de São Luís, tornando a cidade referência nacional em desenvolvimento sustentável e preservação histórica cultural, ao mesmo tempo em que promove o centro da cidade de São Luís como espaço democrático” (Maranhão; Secid, 2019). Uma das suas estratégias busca reduzir os espaços urbanos ociosos através de diversas obras de infraestrutura de âmbitos público e privado. Além disso, procura estimular a atividade de polos, incentivando o comércio, a habitação, atividades culturais, além de captar investimentos de diferentes setores para recuperar o patrimônio histórico edificado, por meio de parcerias com a iniciativa privada (Maranhão; Secid, 2019). Assim sendo, em termos teóricos:

Os centros históricos podem ser compreendidos como construções materiais e simbólicas, mutáveis e dinâmicas, compostos por diferentes temporalidades, vozes, histórias e memórias, podendo ser observados elementos de continuidade e descontinuidade. Sendo locais resultantes de relações sociais, as áreas urbanas estão sempre passando por transformações. Estão inseridas, assim, na própria dinâmica da humanidade. A dinâmica a que está sujeita uma cidade representa a própria cultura, cujo significado nos remete ao grupo social, indivíduos comungando os mesmos significados, formando aquilo que se chama “comunidade de sentidos”. Desta forma, a cultura está no universo das representações humanas. Por esse ângulo, a cidade não é simplesmente um espaço físico, mas uma construção simbólica, uma forma de representação, portanto um conjunto de valores, ideais, crenças, contradições, discursos, figuras, imagens (Carvalho; Simões, 2012).

Em relação ao que foi proposto, o Programa “Nosso Centro” englobaria ações de revitalização, pois integra habitação, cultura, economia e institucional. O documento que compõe o Programa “Nosso Centro” é o Decreto Estadual nº 34.959, de 26 de junho de 2019, assinado pelo, até então, Governador do Estado do Maranhão Flávio Dino, e pelo Secretário-Chefe da Casa Civil Marcelo Tavares Silva. O Programa seria executado em articulação com os programas existentes na área de habitação e de revitalização de sítios históricos, incluindo o Programa “Cheque Minha Casa”, o Programa “Adote um Casarão” e o Programa “Habitar no Centro”, além de complexas operações como a revitalização do Cais da Praia Grande, incentivo a museus, entre outros. Tem como forma de atuação a interligação de muitas ações, a partir dos chamados “polos de desenvolvimento”: Polo Habitacional, Polo Tecnológico, Polo Cultural, Turístico e de Lazer, Polo Comercial e Gastronômico e Polo Institucional (Maranhão; Secid, 2019).

Em relação aos projetos que estariam em articulação com o “Nosso Centro”, pode-se destacar o “Adote um Casarão” que dispõe sobre a implementação da Lei de nº 10.794, de 28

de fevereiro de 2018. O programa faz a concessão para pessoas físicas e jurídicas de imóveis do Governo do Maranhão localizados no Centro Histórico de São Luís, visando a sua restauração e ocupação com o objetivo de minimizar os vazios urbanos e incentivar o comércio local (Maranhão; Secid, 2020). Considerado uma das ações mais bem-sucedidas de revitalização do CHSLZ, o Programa “Adote um Casarão”, no ano de 2022, já havia cedido mais de 14 imóveis para empresas e organizações colocarem em prática suas atividades. Alguns casarões que foram contemplados com o projeto e estão em funcionamento, o Centro Cultural e Educacional Mandingueiros do Amanhã, localizado na Rua das Estrela, 163, na Praia Grande, sendo o primeiro a ser inaugurado em junho de 2021, que oferece atividades culturais e educativas, como oficinas de capoeira e cursos direcionados a crianças e adolescentes. A empresa de telecomunicações TVN também iniciou suas atividades em 2021, na Rua da Estrela, com um Centro de Pesquisa e Desenvolvimento (P&D) e *call center*. O Casarão Porta e Janela localizado na Rua do Ribeirão também é um prédio cedido pelo programa Adote um Casarão que possui um escritório para profissionais de Arquitetura e Urbanismo e um café/bar para atendimento ao público (Governo do Maranhão, 2022). Somou-se, algumas concessões de imóveis que ainda estão em andamento, como o antigo prédio da Defensoria Pública do Maranhão, em frente ao Mercado das Tulhas, na Praia Grande, que foi entregue para a instalação do Hotel 5 estrelas Vila Galé, com uma projeção de 70 quartos. A iniciativa tem como um de seus objetivos aquecer o mercado turístico e hoteleiro no CHSLZ (Jornal Pequeno, 2022).

Na sequência, o “Habitar no Centro”, instituído pela Lei nº 10.997, de 29 de março de 2019, tem como intuito articular as políticas de revitalização dos sítios históricos, com a finalidade de promover o uso habitacional de imóveis localizados nas áreas históricas, além de incentivar a permanência dos moradores no centro; atrair novos moradores e atividades comerciais (Maranhão; Secid, 2019). Uma das iniciativas realizadas pelo “Habitar no Centro” foi a revitalização do Edifício Governador Archer, localizado na Avenida Magalhães de Almeida no CHSLZ, que estava abandonado e foi reconstruído para habitação de 14 famílias de baixa renda, de forma gratuita, garantindo o seu direito à casa própria e valorizando o CHSLZ. Além disso, por meio do projeto houve a requalificação de quatro casarões, um na Rua João Gualberto, e os outros na Rua do Giz, no Beco da Pacotilha e na Rua da Estrela para servir de moradia aos servidores públicos no Centro Histórico de São Luís (Governo do Maranhão, 2022).

A Lei Estadual nº 10.506, de 06 setembro de 2016, instituiu o programa “Cheque Minha Casa”, destinado a famílias de baixa renda, com objetivo de beneficiá-las com um auxílio para reforma, ampliação ou melhoria de suas residências. Pelo programa, os recursos são direcionados, em parcelas, às famílias selecionadas para a compra dos materiais de reforma necessários. Para participar dos processos os beneficiados devem seguir alguns critérios específicos, conforme descritos nas diretrizes do programa, entre eles ter renda não superior a 3 salários mínimos; ser maior de 18 anos e não possuir outro imóvel (Maranhão; Secid, 2019). Segundo a Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano (SECID), desde 2017, o projeto já beneficiou diretamente cerca de 11,4 mil famílias em diversos municípios do Maranhão (Maranhão; Secid, 2019). No ano de 2019, moradores do CHSLZ, cerca de 300 famílias foram favorecidas com o programa Cheque Minha Casa, sendo parte das comemorações dos 407 anos de São Luís e do Dia da Independência (Governo do Maranhão, 2019).

Segundo Oliveira (2020), existe uma escassez de documentos com dados e resultados oficiais ainda que preliminares, por parte do próprio Governo do Estado do Maranhão, onde demonstra que há em parte uma estratégia de marketing criada para o Programa Nosso Centro que não condiz com a realidade das ações do Estado. Sem que haja uma coordenação formal entre ações, qualquer iniciativa direcionada ao CHSLZ é atribuída como uma ação planejada no âmbito do Programa. Há uma delimitação de inúmeros projetos distintos inseridos com o mesmo rótulo de “Nosso Centro”, tornando-os exclusividade do programa sem indícios de uma integração e gestão organizada, sendo assim um dado superficial de marketing sobre o Centro Histórico de São Luís.

4 METODOLOGIA

Segundo Gil (2002), a pesquisa tem como conceito um método ordenado e racional com o objetivo de responder aos problemas que são apresentados. As fases iniciais para a elaboração deste referido estudo foram a escolha do tema, gentrificação em cidades históricas e, posteriormente, a pesquisa bibliográfica, cujas fontes principais foram artigos, livros, monografias e sites, além do acesso a documentos oficiais. Isto posto, ressalva-se que o presente trabalho é de natureza qualitativa, exploratória e descritiva, com atores sociais que orbitam o tema sobre revitalização do Centro Histórico de São Luís.

Destaca-se, aqui, que “a abordagem qualitativa de um problema, além de ser uma opção do investigador, justifica-se, sobretudo, por ser uma forma adequada para entender a natureza de um fenômeno social” (Richardson, 1999, p. 79). Além disso, “os estudos exploratórios permitem ao investigador aumentar sua experiência em torno de determinado problema” (Triviños, 1987, p. 109). Já a pesquisa descritiva tem como intuito principal à descrição das características de determinado fenômeno e/ou a identificação da existência de relações entre variáveis (Gil, 2002).

Para a coleta de dados, utilizou-se um roteiro semiestruturado, contendo 14 perguntas, afora as para caracterização da amostra, para atingir o objetivo proposto. Foram levantadas as seguintes categorias de análise, as quais foram construídas com base na literatura específica utilizada neste trabalho: percepções gerais sobre o processo de revitalização; impactos das iniciativas de revitalização sobre moradores/trabalhadores; impactos ao turismo; resultados das iniciativas de revitalização; desafios e melhorias para a revitalização do CHSLZ (Quadro 1).

Quadro 1 – Categorias e subcategorias da pesquisa

| Categorias | Questionamentos | Referências |
|---|---|--|
| Percepções sobre as iniciativas de revitalização do CHSLZ | 1. Tem conhecimento sobre o Programa Nosso Centro/Adote um casarão/Cheque Minha Casa/Habitar no Centro? | Oliveira (2020) Ribeiro (2018) Santos (2014) |
| | 2. Quais são os objetivos do Programa Nosso Centro e como ele se propõe a revitalizar o Centro Histórico? | |
| | 3. Quais são as principais ações desenvolvidas pelo Projeto Nosso Centro atualmente? | |
| | 4. A construção do Programa considerou as diferentes necessidades existentes no território? | |
| | 5. Como ocorre o monitoramento das ações previstas no Programa Nosso Centro? | |
| Impactos aos | 6. Quais seriam os potenciais impactos positivos e negativos do Programa aos | |

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| <i>stakeholders</i> | diferentes grupos sociais envolvidos (empresas, comunidades locais/residentes, trabalhadores da localidade etc.) no Centro Histórico? 7. Como o Programa pode afetar a moradia e o acesso à moradia no Centro Histórico? 8. O que ocorrerá com as comunidades mais empobrecidas já residentes na localidade? Existe algo previsto no programa para envolvimento/participação ativa dessas comunidades nas ações do Programa? 9. Existem ações no Programa Nosso Centro que podem favorecer um processo de gentrificação no Centro Histórico de São Luís? | |
| Impactos ao turismo | 10. Como o Programa Nosso Centro pode impactar positiva e/ou negativamente o turismo no Centro Histórico? | |
| Resultados do Programa | 11. Quais são os resultados alcançados pelo Projeto Nosso Centro desde o seu lançamento? | |
| Desafios e melhorias para o Programa | 12. Quais são os principais desafios para o desenvolvimento do Programa Nosso Centro? 13. Que tipos de elogios e críticas são direcionadas ao Programa Nosso Centro? De onde vem essas críticas? 14. Quais as possíveis melhorias para o Programa Nosso Centro, a fim de minimizar eventuais efeitos negativos desse Programa? | |

Fonte: Elaboração própria a partir da literatura específica.

Foram entrevistadas seis pessoas, as quais apresentavam relação direta com o CHSLZ por residir, trabalhar e/ou conhecer sobre o seu processo de revitalização (Quadro 2). No entanto, este trabalhou considerou a região do CHSLZ compreendida na Rua Portugal, Rua do Giz e adjacências. Para se chegar aos respondentes, utilizou-se a técnica de bola de neve. Ratifica-se a dificuldade em conseguir coletar dados com número maior de entrevistados, possivelmente, em razão da sensibilidade e/ou complexidade sobre o tema em discussão. Ainda assim, reconhece-se que por se tratar de um estudo qualitativo, o qual lançou mão de entrevistas em profundidade, não houve prejuízos para o alcance dos objetivos estabelecidos. Ratifica-se, aqui, que as entrevistas em profundidade são aquelas que “explora um assunto a partir da busca de informações, percepções e experiências de informantes para analisá-las e apresentá-las de forma estruturada” (Duarte, 2005).

Quadro 2 – Caracterização da amostra

| Entrevistado | Idade (anos) | Gênero | Escolaridade | Organização | Ocupação/cargo | Relação com CHSLZ |
|--------------|--------------|--------|-----------------|---------------------------|------------------|-------------------|
| A | 51 | M | Ensino médio | Centro de Cultura Popular | Diretor cultural | Reside e trabalha |
| B | 51 | M | Ensino superior | Profissional autônomo | Artista Plástico | Trabalha |
| C | 68 | M | Ensino Médio | Centro de Cultura Popular | Artista | Trabalha |
| D | 29 | F | Ensino superior | Profissional autônomo | Administradora | Trabalha |
| E | 29 | F | Ensino | Setor privado | Arquiteta | Trabalha |

| | | | | | | |
|---|----|---|-----------------|---------------|---------------------|-------------------|
| | | | superior | | | |
| F | 62 | M | Ensino superior | Poder público | Artista e professor | Reside e trabalha |

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados da pesquisa.

As entrevistas em profundidade foram realizadas entre 06 de junho de 2023 e 08 de outubro de 2023, e gravadas mediante autorização dos respondentes da pesquisa, cujo formato presencial ou on-line, seguia as preferências dos entrevistados. Informa-se que apenas dois dos investigados optou pela entrevista on-line, via *Google meet*. Os áudios das gravações foram transcritos para posterior aplicação da análise de conteúdo, baseada em Bardin (2016). O *corpus* textual, advindo da transcrição, resultou em um documento com um total de 21.791 palavras, e média foi de 35 minutos por entrevista.

5 RESULTADOS E DISCUSSÕES

No quadro 3, serão apresentadas as *percepções sobre as iniciativas de revitalização do CHSLZ*. Inicialmente, as ações mencionadas se referem ao Programa Nosso Centro que, de acordo com Oliveira (2020), foi instaurado com o intuito de fomentar o comércio local, formado por cinco polos vocacionais para a habitação e crescimento do Centro Histórico. O entrevistado D fez menção ao programa Adote um Casarão, cujo objetivo é minimizar os vazios urbanos e incentivar o comércio local mediante concessão de imóveis localizados no CHSLZ para sua ocupação e restauração (Maranhão; Secid, 2019). No entanto, na percepção dos entrevistados B e C, ligados ao setor cultural, essas ações estão mais direcionadas aos setores empresariais, com a revitalização e aquisição de prédios com propósitos comerciais para uso e ocupação prioritário de empresários no CHSLZ. Esta ideia se coaduna ao entendimento de Mendes *et al.* (2018), segundo o qual a revitalização que gera gentrificação é aquela que favorece, predominantemente, grupos com maior força econômica, e exclui residentes com menor poder aquisitivo dos espaços com maior interesse imobiliário e empresarial.

Quadro 3 - Percepções gerais sobre iniciativas de revitalização do CHSLZ

| Categorias | Depoimentos | Quem disse? |
|---|--|-------------|
| Compreensão sobre ações de revitalização do CHSLZ | Sim, tenho sim que é o programa que o Governo do Estado que foi o antecessor do Brandão, Flávio Dino iniciou esse processo de revitalização do Centro Histórico, né? Junto a Secretaria de Cidades, certo? Na época o secretário era o ex-candidato a prefeito aqui em São Luís, não sei o que Júnior. O superintendente de patrimônio do estado, eu não lembro, tá? O secretário de Cultura na época era Felipe Camarão se não me falhe a memória depois que veio outro o posterior a ele. | A |
| | A primeira iniciativa que eu tive contato de vez foi quando fizeram o primeiro plano de habitação no Centro Histórico, foi os dois prédios que tiveram aqui no Centro Histórico, depois teve um outro projeto de habitação mais um pouco por artistas plásticos, que resultou na Morada das Artes, né? E de lá pra cá eu vejo alguns projetos de desenvolvimento e de habitação. O último que teve agora é bem-vindo: O Nosso Centro. O último que nós tivemos, mas esse muito mais voltado para o setor empresarial. | B |
| | Tenho sim. Tenho visto aí essas últimas atividades do governo com a Vale, entregando prédios, facilitando a vida pra aquisição de prédios, pra empreendimentos, essas coisas todas. | C |
| | Eu sei que eles fazem, tem um programa em que a pessoa habita e aí tem a questão da revitalização do casarão, programas de habitação e reconstrução alguma coisa do tipo. | D |
| | Então, nessa necessidade de entender como são foram implantadas as políticas de preservação no Centro Histórico anteriores ao Nosso centro, eu tive contato com o PPRHSL que foi o primeiro programa [...] E vim fazendo essa reconstrução histórica das políticas de preservação até chegar no Nosso centro. | E |

| | | |
|--|--|---|
| | A primeira iniciativa foi idealizada pelo Felipe Andrés, que foi a pessoa que coordenou junto com toda uma equipe de engenheiros, de arquitetos, né? A iniciativa do programa de habitação no Centro Histórico, que era um programa que ia reformar alguns prédios, fazer apartamentos. | F |
|--|--|---|

Fonte: Elaboração própria baseada nos dados da pesquisa.

No Quadro 4, serão apresentadas *as mudanças ocorridas no CHSLZ nos últimos anos*, a partir do olhar dos entrevistados. A respeito da primeira categoria, *piora na infraestrutura*, Carvalho (2011) já destacava a ineficácia e ausência de planejamento urbano nas propostas de revitalização do patrimônio cultural. Não há uma conciliação entre as políticas públicas de preservação, a limitada participação da comunidade local nos benefícios da atividade turística e o nível de empenho na restauração e manutenção do acervo arquitetônico, afetando diretamente os problemas urbanos locais. Segundo os investigados, nos últimos anos, inúmeros prédios se encontram deteriorados e em estado de abandono. O investigado A relatou que Centros de Arte e Cultura importantes e, que fazem parte da história do CHSLZ como o Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho e a Morada das Artes estão sem manutenção e sendo esquecidos pelo poder público. Nesse aspecto, nota-se que o olhar para fortalecimento dos aspectos culturais locais estão sendo relegados em detrimento de outros interesses de ordem econômica para atendimento ao turista, a exemplo da chegada de grupos hoteleiros. Foi exatamente isso que Santos e Abreu (2021) criticaram no processo de revitalização em Coimbra, cujo enfoque se direciona ao bem-estar e satisfação dos turistas, em vez da população local. Nobre (2003) também constatou na experiência de Salvador (BA), que as intervenções urbanas realizadas no Pelourinho beneficiaram exclusivamente os empresários, comerciantes e turistas, enquanto que a comunidade foi esquecida.

Quadro 4 - Mudanças nos últimos anos no CHSLZ

| Categorias | Depoimentos | Quem disse? |
|-------------------------|--|-------------|
| Piora na infraestrutura | O estado se nega a mexer uma palha para reformar o Centro de criatividade Odylo Costa Filho aqui que está caindo aos pedaços , tá? O Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho está caindo aos pedaços, está as mínguas, assim como outros prédios públicos que o governo tem que cuidar e não cuida [...] a Morada das Artes também tá aí caindo aos pedaços e o Governo nada faz. | A |
| | E a infraestrutura , na verdade a minha observação é um pouco negativa porque ela tem se deteriorado bastante [...] Bastante tempo, desde 2005, aproximadamente, eu senti que ele começou a ter um certo regresso, um retrocessozinho básico , porque algumas coisas que eram muito comuns acontecerem aqui, desde manifestações culturais, até o próprio processo de conservação do centro, vem diminuindo muito [...] a falta de infraestrutura , são coisas muito quebradas e você vai deixando e vai ficando cada vez mais nítido para a gente que frequenta há mais tempo. | B |

| | | |
|--|---|---|
| | [...] se você sair daqui do Centro e entrar numa área mais antiga de São Luís, como a rua Pedro Ribeiro, a rua São Pantaleão, a rua do passeio, está tudo abandonado , porque você vai vivendo e tu vai descobrindo que as pessoas elas também abandonam as cidades assim. Uma geração construiu aqui, outra abandona. Ficou lá a população se mudou, se desinteressou [...] larga lá então assim, esse à medida que a cidade vai pra lá, essa parte aqui que é a primeira vai ficando desocupada. | C |
| | Eu acho que as parcerias com as iniciativas privadas, com a população, se você olhar o Centro Histórico, ele está muito restrito aqui nessa região que é a antiga Defensoria Pública, onde está aqui a Rua Portugal. Mas se você perceber há um abandono no Centro Histórico que [...] se estende até a praça Deodoro. Se você fizer o percurso na rua do Sol, na Rua da Paz, ali na região da Deodoro, você vai ver os tantos prédios em estados de abandono, tem muita coisa abandonada. | F |
| Piora na qualidade da oferta de eventos culturais no CHSLZ | E a outra parte é você começar a se preocupar com o centro mesmo, a gente tá virando mais uma periferia . Os próprios eventos que aconteciam aqui eram muito marcantes como Guarnicê, Maranhão na tela, o próprio Mobiliza, esse ano passou batido, o festival de poesia falada, festivais de música que eu via acontecer aqui, eu conheci muitas bandas que surgiram no festival que acontecia até 2001, 2002 ali no teatro João do Vale, chamado MPN de cara nova, que era toda quinta-feira, revelou muitas bandas que foram importantes. A coletiva de maio, que era um salão de arte e eu estou falando no começo, os espaços foram sumindo, foram desmaterializados. | B |
| | [...] por morar aqui eu tenho me preocupado muito com essa programação . Que tipo de programação se coloca no Centro Histórico? Porque eu vejo o Centro Histórico como um viés de programação artística, cultural com as escolas. É preciso campanhas educativas para ocupar o Centro Histórico. [...] começou a vir determinadas programações que aglomerou , eu não sei até que ponto, porque politicamente interessa a quantidade, número, a política busca muito números, ver resultados numéricos, o importante é lotar, e isso tem preocupado porque tem trazido comportamentos, como urinar dejetos humanos nas paredes, nas portas dos prédios, vandalismo tem vindo, tá entendendo? [...] a forma como estão usando o Centro Histórico em suas programações , são os impactos que eu tenho visto acontecer. | F |

Fonte: Elaboração própria baseada nos dados da pesquisa.

A *piora na qualidade da oferta de eventos culturais no CHSLZ*, também é mencionada como uma das mudanças ocorrida nos últimos anos. O entrevistado B destacou que os eventos eram mais marcantes e elaborados com um maior nível de qualidade e relevância e, hoje, estão desaparecendo ou sendo desconsiderados pelos órgãos responsáveis pela criação e divulgação dessas atividades culturais. Nesse sentido, é importante atentar à fala de Oliveira e Marquesan (2019), segundo os quais as cidades não podem se ater, exclusivamente, à obtenção de investimentos e lucro, mas também aos elementos que reforçam a sua identidade cultural.

No que tange aos *impactos das iniciativas de revitalização para o CHSLZ* percebidos pelos entrevistados (Quadro 5), verificou-se, *a priori*, os impactos positivos. O primeiro deles trata dos *investimentos públicos-privados* que começaram a ser feitos com o objetivo de reduzir espaços que estavam desocupados por meio de obras de infraestrutura, conforme

almejado no Programa Nosso Centro (Maranhão; Secid, 2019). Aqui cabe ressalva a respeito de observações realizadas por alguns entrevistados acerca de pressões para que saiam do CHSLZ (Quadro 5), algo que confirma um processo de exclusão e marginalidade socioespacial mencionado por Mendes *et al.* (2018).

A partir desses investimentos direcionados ao CHSLZ, como a recuperação de casarões e ampliação no número de atividades culturais desenvolvidas nesses espaços, um *maior público interessado no CHSLZ e maior visibilidade para o CHSLZ* impactaram, positivamente, quem mora e trabalha neste espaço. Esses incentivos nos espaços públicos já haviam sido constatados por Campos (2013), o qual salientou que o aumento na melhoria da infraestrutura das áreas degradadas e o fomento de atividades de lazer e, conseqüentemente, o fluxo de pessoas impulsionaria a economia local com o surgimento de mais empregos e maiores rendas para os trabalhadores. O entrevistado D aponta que as iniciativas estão mais direcionadas hoje ao CHSLZ e há uma maior divulgação dessas atividades. Desse modo, eventos como São João do Maranhão estão sendo mais anunciados ao público, aumentando a movimentação de residentes e turistas, garantindo uma melhora nas vendas.

Quadro 5 - Impactos das iniciativas de revitalização para o CHSLZ

| Categories | Subcategorias | Depoimentos | Quem disse? |
|------------|------------------------------------|--|-------------|
| Positivos | Investimentos público-privados | [...] quando os empresários adentram o Centro Histórico para assim investir , o que que vai acontecer? Ele vai trazer mais público. | A |
| | | [...] Se associando com outros grupos, abrindo espaço pra iniciativa privada , por exemplo, eu sou adotante de um casarão também. Então, eu vejo, na verdade, que eles têm outras estratégias mais complexas, mais multidisciplinares. | E |
| | Maior público interessado no CHSLZ | [...] trazer mais público para que, no caso [...] possamos estar divulgando ainda mais o nosso trabalho , mostrando ainda mais o nosso trabalho. | A |
| | | [...] como ambulante é mais no movimento, no fluxo de pessoas , então, quanto mais atrações têm por aqui, mais pessoas frequentam e, conseqüentemente, mais oportuno fica pra gente, né? Em relação as vendas [...] acredito que o Centro Histórico ele está sendo mais divulgado , sabe? As iniciativas estão se concentrando mais para o lado daqui, porque minha percepção é que antes ficava muito distante do que é o Centro Histórico. Então, eu acho que as iniciativas estão sendo voltadas para o Centro Histórico , né? E aí a gente tem o exemplo da feirinha, a gente tem o exemplo do Natal no fim do ano, o São João que concentra uma boa parte das atrações aqui. | D |
| | | [...] percebo com as ações do Nosso Centro, que mais pessoas de São Luís, mesmo do Maranhão, augmentaram o seu interesse em vir ao Centro Histórico , se aproximar da cultura, se apropriar da cultura do Estado. | E |
| | | | |

| | | | |
|-----------|---|--|---|
| | | [...] melhorou muito o fluxo de turismo , de visitas até mesmo no interior do estado, os estados vizinhos a presença dessas pessoas no nosso Centro Histórico , isso tem sido positivo, né? Agora isso precisa ser melhorado. | F |
| | Maior visibilidade para o CHSLZ | O impacto positivo é porque a gente tá no centro que quer ser visto por todo mundo , não interessa o estado que está. Para quem está chegando agora, ele é uma maravilha, ele é fascinante e tal. E a gente que já está acompanhando há um tempinho, você percebe que você vai vendo. Mas assim, de positivo mesmo que nós temos é isso, ele é sempre novidade [...] as galerias aqui no centro elas se tornam bem mais práticas, porque é um lugar para onde tudo vai, né? [...] Eu já tive ateliê em outros lugares e eu percebi que ele aqui no Centro Histórico parece que se torna mais fácil de ser encontrado . | B |
| Negativos | Impossibilidade de alguns trabalhadores seguirem atuando no CHSLZ | [...] acho que tem moradores, pessoas que trabalham no Centro Histórico sofrem esse impacto bem mais do que eu , porque digamos assim, eu encontro outros meios de fazer o meu trabalho que é realizado aqui, escoar para outros lugares, mas tem alguns tipos de trabalho que são exclusivos e dependem muito de estar aqui . Então esses, assim, de repente eu tenho um certo receio e eu ouço muitas reclamações que sofrem um impacto maior [...] já tive ateliê em outros lugares e eu percebi que ele aqui no Centro Histórico parece que se torna mais fácil de ser encontrado. | B |
| | | A blitz urbana que às vezes é um pouco difícil lidar com eles e com a estrutura que eles fornecem pra que a gente trabalhe que, por vezes, a gente tem que tirar licenças e aí já é um valor que sai do nosso bolso e eu sei que tem a política pública do Mais Renda, né? Que também é favorecida por eles, mas aí os mais informais ficam um pouco afetados, né? Pelo privilégio desses programas. E aí a gente não tem acesso, nem todas as pessoas que trabalham com venda informal tem acesso ao Mais Renda . Somos totalmente informais mesmo. | D |
| | | [...] é um risco constante que essas iniciativas têm, porque elas pressionam . Por exemplo, um lugar que se pode observar isso, o que acho que pode se falar de gentrificação é ali na Praça em frente à Casa do Maranhão onde tem o bar do Porto, era um barzinho simples, tinha um brechozinho, bares simples, e um por um foi substituído por restaurantes chiques, que eram do outro lado da ponte que vieram para cá. O último que tinha lá era o <i>habeas corpus</i> que foi pressionado a fechar também. | E |
| | Revitalização dos prédios focada em determinados segmentos do turismo e centros administrativos | [...] tenho observado muito nessas iniciativas que são direcionadas para o nicho e setor comercial, empresarial específico. Então assim, eu não vejo ela voltada para outros fazeres [...] tá direcionando tudo de um outro jeito. Então, eu entendo você botar um restaurante no Centro Histórico, traz um público , traz porque é romântico dentro do Centro Histórico. Porém, eu fecho numa cadeia específica , mas eu poderia ter junto com o restaurante uma galeria, um espaço de apresentação, um horário de uma manifestação fazer uma brincadeira e você vai fazendo isso, porque a necessidade é não tem apreciadores, acho que essas manifestações começam a ter necessidade de ser continuada e o que eu percebo é que algumas atividades estão perdendo essa continuidade. | B |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>O desafio maior para o Centro Histórico na minha opinião, é ele ser habitado porque as políticas governamentais, na maioria das vezes, estão mais voltadas para empreendimentos, até revitalização de prédios históricos, mas pra servir de centros administrativos. Enfim, é bom, o prédio fica bonito, durante a semana tá ocupado, mas aos finais de semana essa ocupação fica muito fraca, fica deserta e, isso cria um, sei lá, um hiato de vida dentro do Centro Histórico [...] Claro que a recuperação dos casarões embeleza, a tirar área de lixo, área de dormitório de quem tá na rua, mas não resolve, né? Uma política humanista que procurasse por quem tá na rua abrigar, não tem. Aqui também as gerações de rua se renovam, uns chegam, vão e morrem cedo. Aparecem outros, é um problema permanente, é uma situação permanente, sempre tem. Meu receio muito é essa coisa de uma higienização: Ah, vamos fazer um Centro Histórico, um centro limpo, tirar os vadios, os vagabundos, não sei o quê que é isso, mas acho que eles não teriam força pra fazer isso [...] Nós aqui, a nossa situação nós estamos nesse prédio, esse prédio não tem luz, a gente pede uma recuperação e não tem, enfim, o poder público não tá fazendo nada por mim e nem vai.</p> | C |
| Falta de apoio aos fazedores de cultura no CHSLZ | | <p>[...] conheci o Mercado das Tulhas acontecendo festa do Tambor de Crioula lá dentro toda sexta-feira, entendeu? Então, assim, você tem agora o Museu do Tambor de Crioula que a última coisa que você vê lá é apresentação de Tambor de Crioula [...] o que a gente tá tendo é que alguns lugares estão sucumbindo, Odylo Costa Filho é um exemplo, é um centro de formação de artistas, fechou.</p> | B |
| | | <p>Acho que a questão da cultura é muito mal entendida, né? As pessoas entendem o fazer cultural como shows, apresentações e o fazer cultural vai além disso, vai o envolvimento de vida, vidas com a arte, com a cultura popular, e isso não é muito visto pelos programas governamentais. O artista, nós fazemos arte aqui, nós estamos sempre sendo negados, sempre sendo não vistos, né? [...] gostaria que o poder público tivesse política de cultura para o Centro histórico [...] nós que fazemos arte, trabalhamos o ano inteiro [...] os artistas estão em permanente atividade, o que não tem é uma atividade que reúna isso tudo pra mostrar ao público. Nós estamos fazendo, toda quinta-feira a gente está aqui, quem vem aqui dança, toca, canta tambor, estamos fazendo. Mês de julho tava aqui cheio, todo mundo, mas agora poder público pensa nisso, em botar pelo menos um banheiro químico, ou sei lá de repente fazer um convênio, uma coisa que garantisse, não acredito que ele tenha pensado nisso.</p> | C |
| | | <p>[...] nesses últimos governos, a cultura foi desmontada, houve um desmonte dos órgãos de cultura, são ferramentas fechadas, são portas fechadas para a sociedade [...] vejo uma falta de respeito com a cultura nessas atuais gestões de 10 anos para cá. Eu vejo um grande desrespeito pela cultura, pela gestão pública. Nós temos 4 eventos que eles tratam como política pública, que é o Natal, São João, Carnaval. Coisas assim que aglomeram, como se isso fosse a política cultural, mas não é isso. Tem pessoas que vivem fazendo, eu vivo no dia a dia fazendo espetáculo para a comunidade em um projeto social, em uma escola. Então, assim, a gente sempre está em atividade e a gente não tem editais que possam contemplar pesquisa, produção, circulação, as coisas</p> | F |

| | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| | | às vezes ela caminha depois ela é tirada, né? Muitas coisas tiveram um começo e depois são esquecidas, aqui é muito isso, é emaranhado. Nós somos emaranhados na questão política, cultural [...] A gente tem vivido dificilmente artisticamente, ultimamente tem sido difícil. | |
| | Ineficácia das políticas sociais | O programa de habitação ainda é muito lento. Eu ainda vejo muito pouco, por isso que eu digo, tem muito prédio que poderia acolher, reabilitação no Centro Histórico [...] é muito lento as coisas aqui em termos de serviço público [...] desde que quando me tornei artista, eu sempre tive dentro dos editais, sempre participei. E política pública virou só tema de discussão, mas na prática não temos política pública. Evento é política pública, mas não é só eventos [...] Paulo Gustavo estadual, até hoje, a gente não sabe o que foi que aconteceu, ainda não saiu nada. | F |
| | Abandono de espaços de cultura | [...] sob a minha ótica do meu trabalho, na questão de artes plásticas. Eu lido muito com galerias e isso tem sido bem ruim. As galerias têm sido fechadas, não teve muito investimento para melhoria delas [...] não adianta você tratar o tambor de crioula como uma manifestação puramente joanesca ou joanina. Eu acho que ela é uma manifestação cultural que pode acontecer fora da época do São João, assim como outras. Até mesmo para uma questão de deleite do turista que não pode vim no São João [...] O Centro de Arte de Japiáçu que fechou bem antes que formava artesãos também fechou [...] então, pra mim, que viu o Odylo Costa Filho, um centro de criatividade esfuziante funcionando em todos esses campos, de maneira muito plena, foi meio dolorido , entendeu? Então, assim, até hoje, eu ainda não entendi o que estão planejando porque tivemos a pandemia, terminamos a pandemia e eu não vejo nada de concreto, nem matéria de informação, nem matéria de discurso, nem matéria de atitude [...] E é ruim pra mim que foi professor daqui onde eu aprendi ser professor de artes dentro do Odylo Costa Filho ver o estado que ele se encontra agora. Ele se tornou mais um prédio abandonado e o pior de tudo, ele não é particular onde o cara não tem condição de não ter ou os descendentes não querem manter. Ele é um prédio de responsabilidade pública. | B |
| | | É um Centro, uma escola de artes durante o governo Flávio Dino fechou, passaram pra educação e ainda tá fechada aí. Super prédio, tem um teatro, tem sala de dança, tem um cinema, tem um espaço de ateliê, tem sala de aula, era só manter, manter, tá fechado, caindo, daqui um dia cai, aí vão gastar uma enorme quantidade de dinheiro pra recuperar com esse descaso, às vezes é muito mais prejudicial, né? Porque deixa as coisas ir se acabando, abandonada. | C |
| | | [...] existe um monte de prédio com os tapumes, com os cercados, mas a gente não vê obra. O prédio que era o portão de entrada, que era para ser o cartão de visita de entrada do Centro Histórico, está abandonado, foi fechado , ninguém sabe o que é que vai acontecer, ninguém responde nada. Se você for lá no Odylo, Centro de criatividade, ali tem uma biblioteca, tem sala de dança, cinema, teatro, galeria, ali tem oficinas de cerâmica, de azulejaria e está lá jogado, ninguém sabe o que é que vai acontecer. Foi fechado por uma reforma, essa reforma dura já 4, 5, 6 anos. A gente não sabe, então as coisas têm sido dessa forma, se colocam uns tapumes com as propagandas em obras, mas a gente não vê um prazo, não se vê resultados práticos [...] quando você fecha um centro de criatividade, um centro de cultura, você está fechando porta para a cidade, para a sociedade. | F |

| | | |
|---|---|---|
| Não reconhecimento do direito de uso/ocupação dos prédios por antigos moradores | [...] falo em relação a este espaço que nós ocupamos, a companhia de cultura popular Catarina Mina ocupa há quase duas décadas [...] Ele (superintendente de cultura) simplesmente declarou para o Rubens Júnior, que era o secretário de cidades [...] que esse prédio aqui (que ocupamos) [...] estava totalmente desocupado. Quando, na verdade, não estava desocupado. Existia aqui duas instituições que era um Mandingueiro do amanhã, tá? E o Catarina Mina, certo? [...] disseram que nós tínhamos invadido o prédio , que os mandingueiros já tinham sido contemplados e que o Catarina Mina teria que sair [...] já fui notificado e a qualquer momento a polícia militar chega com o oficial de justiça para nos expulsar daqui. | A |
| | [...] as pessoas que estão em ocupações estão também sob tensão, né? Porque os casarões estão sendo retomados , estão sendo visados mais, estão sob holofotes, porque o nosso centro, agora o centro é legal, tem de novo essa atenção voltada pra lá. | E |
| Ausência de diálogo do poder público com a população | Nem o Governo do Estado do Maranhão, nem o Governo Municipal, [...] tem a capacidade de nos chamar para um diálogo. Como sempre o estado ele impõe, né? Ele simplesmente chega impõe e ponto final [...] eles são incapazes de nos chamar para uma conversa, para um diálogo porque ao meu ver isso pra mim só prova a incapacidade do Estado. Em dialogar com quem realmente é o estado, que é o povo, que é a população, que somos todos nós. | A |
| | [...] um papel até de se relacionar um pouco mais com o próprio centro, entendeu? E, eu sinto assim eles um tanto distantes [...] eu acho que tá faltando também diálogo em todas essas partes. Eu acho que é fundamental, porque se você assume uma secretaria de cultura, você precisa dialogar com as pessoas que fazem, que tem o fazer cultural. | B |
| | [...] então, uma crítica que eu faço [...] é sobre também o nível de diálogo do programa com as pessoas , e na hora da criação dessas políticas, não só na hora de implantação [...] eles perderam boas oportunidades planejar essas políticas junto com as pessoas que já estão aqui, e conseguir que elas fossem mais efetivas. | E |
| | [...] as redes sociais, quando eu me espanto já tem a programação pronta, a gente não tem acesso. Às vezes, o Natal tem um edital que é uma farsa, porque já tem as pessoas que eles vão chamar, então assim eu tenho visto muito isso. As programações aparecem do nada nas redes sociais das secretarias, das gestões, né? Não tenho visto muito coisas abertas para a gente concorrer, para quem está no dia a dia que vive da profissão, não tenho visto diálogo. | F |

Fonte: Elaboração própria baseada nos dados da pesquisa.

Ainda sobre os impactos, traz-se agora os negativos. Primeiramente, elencou-se a *impossibilidade de alguns trabalhadores seguirem atuando no CHSLZ*, onde mesmo com os benefícios do aumento da movimentação de pessoas e os investimentos realizados, espaços característicos de gentrificação reforçam este favorecimento a grandes empresas/empresários (Mendes *et al.*, 2018), enquanto que os proprietários de pequenos negócios e vendedores ambulantes sofrem com a ausência de apoio, sendo muitas vezes excluídos e/ou marginalizados. O entrevistado D ressalta a dificuldade em se relacionar com a Blitz Urbana, órgão responsável pelas atividades dos vendedores ambulantes, e um sentimento de exclusão,

em relação aos espaços que os mesmos podem utilizar nos eventos promovidos no CHSLZ, em comparação aos vendedores que fazem parte dos projetos criados pelo poder público.

Na subcategoria *revitalização dos prédios focada em determinados segmentos do turismo e centros administrativos*, algo que Gotham (2005) alertou como preocupante sob a ótica da transformação de espaços para fins exclusivos do turismo. Neste caso, verifica-se que, na visão do Entrevistado B, as intervenções feitas no CHSLZ privilegiam mais alguns segmentos específicos do turismo, como restaurantes, e ignoram e/ou não enfocam as possíveis manifestações culturais e artísticas promovidas por antigos produtores culturais da região os quais apresentam menor poder aquisitivo. Complementarmente, o investigado C ressaltou que as políticas de revitalização no CHSLZ são direcionadas, em grande parte, para empreendimentos, e a revitalização de prédios históricos para darem lugar aos centros administrativos. No que se refere a isso, Santos (2014) elencou como uma das características da gentrificação às alterações nas dinâmicas de uma região, como a chegada de grandes empreendimentos e edifícios comerciais.

Ainda no que se refere aos impactos negativos, na subcategoria *falta de apoio aos fazedores de cultura no CHSLZ*, foi uma condição recorrente apontada pelos entrevistados. Rosa (2016) criticou a transformação da cultura em mercadoria, modificando suas características originais e juntamente ao turismo sendo usada como objeto de troca, “assim como nas demais mercadorias, a cultura só tem valor na medida em que pode ser trocada, não na medida em que é algo em si mesma”. Os investigados expuseram as dificuldades de serem mantenedores de cultura no CHSLZ e de como são negados pelas iniciativas governamentais que são destinadas, via de regra, para grandes eventos que possuem um retorno financeiro maior. É importante salientar a fala do entrevistado G sobre os desafios de ser fazedor de cultura no CHSLZ, e a ausência de editais que os contemplem: “a gente tem vivido dificilmente artisticamente, ultimamente tem sido difícil”. Nesse sentido, Durr e Jaffe (2012) já haviam acentuado que processos de gentrificação envolvem populações de baixa renda que são substituídas por grupos mais abastados e, para o CHSLZ, essa troca de públicos tem desconsiderado os produtores culturais atuais.

Ineficácia das políticas sociais também foi um fator negativo nos discursos de alguns investigados. O entrevistado F considerou que os programas de habitação no CHSLZ ainda se mostram ineficazes no sentido de ocupação dos imóveis, devido aos processos serem tardios e contemplados por uma pequena parcela da população. Segundo Carvalho e Simões (2012), a questão habitacional no Centro não foi solucionada, mesmo sendo parte dos objetivos

estabelecidos pelo programa de revitalização, sendo ainda uma realidade inúmeros moradores de rua vivendo em situação de risco no CHSLZ.

Outro impacto negativo elencado foi o *abandono de espaços de cultura*. Sobre esse aspecto, Silva (2009) havia ressaltado a situação de abandono das ruas do Centro Histórico de São Luís, com seus casarões em ruínas mesmo após os inúmeros programas de conservação e revitalização realizados desde a sua primeira etapa denominada Projeto Praia Grande (1979-1982). Novamente, nota-se a frustração dos entrevistados em relação ao descaso do poder público com a manutenção dos Centros de Cultura que estão sendo abandonados e fechados. Os entrevistados B e C citaram, mais uma vez, a situação do Centro de Criatividade Odylo Costa Filho considerado “um centro de formação de artistas”, que está fechado e sendo esquecido pelas autoridades. Nesse contexto, a perda da identidade cultural e histórica da comunidade residente, e a cultura sendo vendida como produto turístico e destinada exclusivamente para o deleite dos turistas, são efeitos da gentrificação em espaços que possuem potencial turístico (Campos, 2013; Oliveira; Marquesan, 2019). Essa priorização da atividade turística tem negligenciado os espaços de cultura e seus fazedores.

Do mesmo modo, na subcategoria *não reconhecimento do direito de uso/ocupação dos prédios por antigos moradores*, em que os depoimentos obtidos evidenciaram um processo de expulsão dos antigos fazedores e mantenedores de cultura que, há décadas, estão fazendo parte da história do CHSLZ. Aqui, percebe-se a sinalização de Campos (2013), e Oliveira e Marquesan (2019), segundo os quais em situações de gentrificação emergem impactos significativos para os antigos donos de pequenos estabelecimentos e/ou espaços de cultura, os quais podem ser expulsos e/ou pressionados a encerrarem seus negócios, para fins de ocupação/substituição por grandes empresários. Para o entrevistado A, proprietário de uma companhia de cultura há duas décadas, seu espaço foi considerado desocupado mesmo promovendo, recorrentemente, atividades e manifestações culturais, sendo advertido com uma notificação de despejo das autoridades. Nesse rastro, a *ausência de diálogo do governo com a população* também foi mencionada pelos investigados. Carvalho e Simões (2012) reconheceram a importância da participação da comunidade local nas atividades e políticas de determinada área, sendo os verdadeiros protagonistas e conhecedores daquela realidade. O investigado B declarou em uma de suas falas a dificuldade em se dialogar com o poder público devido ao distanciamento deles com os fazedores de cultura, e o entrevistado C acrescenta a falta de interesse dos mesmos em se reunir com a população para conversar sobre os problemas que envolvem o CHSLZ.

No quadro 6, aborda-se os desafios para residentes e trabalhadores no CHSLZ. A primeira categoria deste tema tratou da *insegurança e abandono no CHSLZ*. Marques *et al* (2021) já haviam alertado sobre a descontinuidade de ações de revitalização elaboradas por governantes anteriores dada a busca por uma promoção própria, resultando no esquecimento de políticas públicas voltadas ao cuidado com a cidade e com os moradores, como segurança e limpeza urbana. Desse modo, os investigados enfatizaram o descaso com a limpeza e manutenção, e a sensação de insegurança e medo ao percorrer as ruas do *CHSLZ*, principalmente aos finais de semana.

Quadro 6 - Desafios para residentes/trabalhadores no CHSLZ

| Categorias | Depoimentos | Quem disse? |
|--|---|-------------|
| Insegurança e abandono no CHSLZ | Eu dentro de uma reunião [...] adentraram a minha sede aqui, levaram meus aparelhos de som [...] e eu fiz todo o trâmite legal, mas nunca foi descoberto. | A |
| | Recuperação das bocas de lobo, bueiro, não deixar aberto, né? Tá atento ao posteamto pra não deixar cair, as coisas aqui elas só são repostas depois de destruídas, não tem a visão da manutenção , entendeu? Até o viaduto ali do palácio, só foram ajeitar depois que caiu, enquanto não cai. Segurança, né? Aí o quê que acontece? As repartições fecham no sábado, aí fica sábado e domingo tudo fechado, vazio. É claro que é um incentivo a roubo, furtos, assaltos, não tem ninguém nas ruas, né? Fica um deserto. Você sair é muito incerto. Não tem família, não tem ninguém na porta da rua conversando que nem os outros bairros [...] habitação, higiene e não no sentido da higienização da população, higiene mesmo do ambiente, né? Estrutura, o beco da prensa, vai no beco da prensa, aquilo é um horror. Um beco desse tamanho, tão lindo, tão fácil de conservar, tá todo deteriorado, cheio de planta. | C |
| | [...] vejo muito essa questão do vandalismo , do aglomerado com programação que aglomera é que traz pessoas que vêm brigar, que vem colocar seus dejetos em estruturas, onde muitos eventos não trazem os banheiros químicos e tem o dejeito humano espalhado pela cidade. A sujeira , eu até acho que a empresa de limpeza ela cumpre seu papel, mas precisa de consciência da população de quem frequenta o Centro Histórico em relação à sujeira, se acumula lixo aqui diariamente. | F |
| Disputas pelo uso e ocupação dos espaços | Eu tenho receio do privilégio de algumas fontes. Por exemplo, para te colocar na feirinha você tem que ter uma fonte dentro da feirinha, sabe? Para te colocar no Natal tu tem que tá lá entre as dez pessoas deles. Então, há ainda uma politicagem e um privilégio assim pra quem tem conhecimentos políticos mesmo, né? Então, dentro dos órgãos também. Então, o meu medo é mais referente a isso, de perder a oportunidade. Por exemplo, a gente vem pra cá para guardar o lugar porque senão a gente sabe que vai vir gente e colocar no nosso lugar, então, às vezes a venda nem está tão boa, mas a gente tem que vir por causa do local [...] A principal dificuldade é o contato mesmo com a blitz [...] acho que essa seleção de vendedores também as vezes há um privilégio para outros tipos de vendedores e o espaço, né? Às vezes eles delimitam muito o espaço que a gente pode colocar. Eu entendo que seja por uma estratégia do evento ou do local em si, mas eu acho que o que mais me incomoda é a abordagem de como é feito mesmo. | D |
| Forte especulação imobiliária | E eu percebi o aumento imenso de placas de vende-se e de aluga-se [...] à medida que essa política estava sendo implementada, porque está acontecendo reformas, está ficando mais bonito, então gera uma atenção, gera um aquecimento, né? Um aumento no preço dos imóveis, o preço do aluguel da minha casa também subiu , ficou altíssimo, uma casa minúscula com preço alto, mas porque a gente está localizada no centro, então isso acontece. Isso impacta no acesso, né? | E |

Fonte: Elaboração própria baseada nos dados da pesquisa.

A *disputas pelo uso e ocupação dos espaços* também foi um desafio apontado pelos entrevistados, destaca-se o posicionamento de alguns autores em relação a como a gentrificação pode intensificar as desigualdades sociais (Campos, 2013; Oliveira; Marquesan, 2019). O entrevistado D contou, em uma de suas falas, “o medo de perder a oportunidade”, devido ao privilégio de outros vendedores que são selecionados previamente para as atividades que acontecem no CHSLZ, enquanto que eles são excluídos de eventos e tem seus espaços delimitados. Somou-se, a esses desafios, a *forte especulação imobiliária*. Acerca disso, Santos (2014) apontou como a valorização de espaços pode influenciar no aumento dos preços, impossibilitando que pessoas de menor renda possam permanecer na região. O entrevistado E relatou que com os projetos de revitalização, todos os olhares ficaram direcionados ao Centro, aumentando o valor do aluguel dos imóveis, dificultando a sua permanência no CHSLZ. Nesse sentido, Ribeiro (2018) nomeou essas alterações no nível de valorização das regiões, como “gentrificação de espaços públicos”, sempre com a participação ativa do Estado, promovendo parcerias entre o público e o privado.

No quadro 7, foram elencadas sugestões de melhorias para o CHSLZ. A primeira categoria, *dinamizar as atividades culturais realizadas no CHSLZ*, sendo mencionada anteriormente, como um dos impactos negativos dos programas de revitalização do CHSLZ. De acordo com Brusadin (2012) e Santos (2015), as cidades turísticas devem trabalhar seus potenciais considerando a preservação cultural como parte do seu patrimônio histórico. O entrevistado C comentou sobre a necessidade de políticas culturais permanentes para a exposição dos artistas e divulgação dos seus trabalhos, além do potencial do CHSLZ não ser incentivado pelo poder público, sendo referência cultural para a comunidade e frequentadores. Apresenta-se, do mesmo modo, a *concessão de espaços para os artistas locais e ambulantes*. O processo de gentrificação pode ser um aliado no incentivo à economia local (Campos, 2013). Faz-se ressalva ao investigado C que relatou a necessidade de espaços para quem realmente precisa, como artistas independentes, ambulantes e pessoas sem moradia própria, paralelo a um extenso número de casarões abandonados que não podem ser ocupados. Por fim, o *diálogo entre o estado e a população* sendo considerado pelos entrevistados de extrema importância para a resolução de problemas no CHSLZ, além de destacarem a participação da comunidade sendo necessária para a criação de um estado promissor.

Quadro 7 - Sugestões de melhorias para o CHSLZ

| Categorias | Depoimentos | Quem disse? |
|-------------------------|--|-------------|
| Dinamizar as atividades | [...] uma gestão que dinamiza um pouco mais, que utilize mais o próprio espaço centro [...] o Centro Histórico todo é um caldeirão cultural muito interessante. Se | B |

| | | |
|--|--|----------|
| <p>culturais realizadas no CHSLZ</p> | <p> você souber dinamizar, você aproveita ele bem, entendido. Então até os próprios eventos que aconteciam aqui, como lhe falei, pode ser uma questão de a gente tá se adaptando a um novo sistema de administrar esses eventos, que agora com as mídias sociais a gente deu uma mudadinha, né? E as novas gerações são muito mais ligadas a essas mídias do que a geração que eu frequentei, e isso dá um certo estranhamento [...] então eu acho que está devendo alguma coisa de gestão [...] Boa parte das pessoas que tem entrado em alguns órgãos me parece que é só cargo. A própria secretaria de cultura na minha opinião tem se comportado como uma produtora de eventos e não como órgão que gera cultura [...] então aí que entra pra mim na minha opinião um projeto onde pudesse ter um apoio, uma escola de continuação, sabe? De formação de pegar jovens da sua comunidade e investir na oficina dele pra que ele pudesse ensinar outros jovens e isso já ajudaria muito, na minha opinião.</p> | |
| | <p>[...] uma política permanente que pudesse expor os artistas com feiras, com amostras, com shows regulares, né? Essas coisas. Aí o cara diz, ah, mas tem a feirinha, né? Na moral, a concepção da prefeitura, de que aquilo ali é bom, né? Pessoalmente eu acho muito extravagante, muito grande né? Sempre no mesmo lugar, poderia ter um rodízio, poderia ser feito de outras formas. O Centro Histórico quer vida. Quer revitalizar, quer ser ocupado, quer se tornar um centro cultural, acho que o Centro Histórico podia ser assim uma referência cultural, né? Já é, né? O patrimônio imaterial, já tem, já tem umas coisas assim, já é protegido, né? Então se as políticas pudessem voltar pra dar esse colorido artístico, né? Seria muito interessante [...] Cultura, arte, eu acho que nós temos uma grande vocação pra isso, né? Isso aqui ser um polo desse tipo de eventos, né? Bienais, exposições, cinema, shows musicais, cultura popular, artesanato, e de uma forma continuada, não de uma forma... hoje se trabalha muito com evento, né? A Secretaria de Cultura parece muito mais uma agência de eventos, eventos São João, que ela vai lá e contrata os artistas, faz um evento, mas não tem uma visão de fora do evento, o quê que nós vamos ficar fazendo, como é que nós vamos estimular, como é que nós vamos fazer isso crescer, transbordar.</p> | <p>C</p> |
| <p>Concessão de espaços para os artistas locais e ambulantes</p> | <p>Os casarões poderiam ser mais habitados, a própria visão social do governo deveria ser mais apurada no sentido de perceber que há populações que precisam ter moradia, que há artistas que precisam ter ateliês, e que há é um conjunto arquitetônico e que tem muito prédio ocioso [...] virando depósito de lixo e muita gente precisando ocupar esses prédios, então não há um encontro entre a vontade política e essa necessidade das pessoas utilizarem o espaço [...] acho que uma valorização da nossa cultura, a exposição da nossa cultura em vários espaços aqui permanente, não eventualmente, um plano de permanência, seria bem-vindo, eu acho que seria uma coisa boa [...] Quem precisa desses espaços não pode ocupar. Então o pai dele construiu a casa ali na São Pantaleão, ele não quer, nem os irmãos, ninguém quer mais a casa, todo mundo já mora aqui ou em outra cidade, mas a casa tá lá, abandonada, fechada, sem uso porque ninguém pode usar. E são muitas, olha que eu conheço eu fiquei abismado. Gente é rua São Pantaleão, da igreja para chegar na Rua Grande tá abandonada, muita casa abandonada. Quê que vai acontecer? Esse antigo morador vai querer essa casa? Nunca. Vão derrubar? Pra refazer outro?</p> | <p>C</p> |
| | <p>[...] fala-se muito nessa coisa de dar oportunidade, tá vou trazer o empresariado, mas você dá ao empresário três espaços, não bastava só um pra que tivesse mais dois espaços com outras pessoas? Não. E assim, você desloca uma pessoa, tira daqui e joga pra ali. As pessoas que estão tirando estão jogando bem pra longe mesmo [...] mais espaços, onde essas coisas, essas manifestações pudessem acontecer. Algumas podem acontecer ao ar livre, então que se permitam que elas aconteçam ao ar livre. Alguns não, precisam de uma estrutura específica e, quando eu digo estrutura específica, o estado vim e injetar dinheiro no artista, mas injetar no segmento, montando aquela estrutura que funciona, entendeu?</p> | <p>B</p> |
| | <p>Eu acho que oportunizar os espaços fixos, porque a gente vem hoje, mas a gente não sabe se amanhã a gente consegue colocar no mesmo local, a mesma coisa é quando tem evento junino, mais uma agonia para saber onde é que a gente pode ou não colocar, Natal também a mesma coisa se a gente vai poder, então tem umas</p> | <p>D</p> |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| | delimitações assim que deixam a gente inseguro mesmo. | |
| | [...] as pessoas são um patrimônio que também faz parte da cidade, fazer o conhecimento, fazer artístico, o fazer das pessoas. E o Centro Histórico vira um espaço que há encontros de pessoas que produzem cultura, pessoas que produzem literatura, né? Pessoas que têm o gosto pelo cenário que é o Centro Histórico, o encontro. Então isso aí é positivo, agora isso precisa ser fortalecido com atividades, com projetos que a gente possa desenvolver é que não precisa é de infraestrutura, de palcos, não o Centro Histórico é um belíssimo cenário que você pode botar numa praça, um grupo de cordas com música instrumental, você pode botar uma roda de teatro de rua, teatro de bonecos, artista circense desenvolvendo performance. Isso também, eu não vou ser contra que bote que traga o grande show não, mas que seja visto também as performances, as apresentações de rodas, que as pessoas espontâneas que o artista apareça naquele espaço e as pessoas têm como apreciar. Artista que está fazendo um teatro de bonecos, que está fazendo um número, a dança de rua dança. | F |
| Diálogo entre o estado e a população | [...] o estado precisa da população. Estado precisa da comunidade, o Estado precisa das pessoas. Então a melhor coisa, o estado civilizado, um estado de respeito, a primeira coisa que ele faz é respeitar a sua população. É dialogar com a sua população . Um estado civilizado, um estado de respeito e o Estado promissor se constrói dentro dessa desse tripé. | A |
| | [...] um pouco de diálogo e de troca de fazer eles podem resolver muita coisa. | B |
| | O que pode ter uma estrutura mais democrática , nos conselhos, conselhos de moradores que pudessem opinar, mas isso depende de lei, depende de vontade política, depende de uma série de incrementos que as vezes nem sempre é o que o gestor quer, né? [...] Eu entendo que se a gente não firmar o pé de que aqui deve ter uma população, essa Gentrificação vai acontecer. Se essa população não for vista, não for valorizada, não for atendida como cidadão, como direito , toda cidade tem, né? Aqui também tem. A tendência é essa, a pessoa não pode ficar na casa, não pode se manter, a casa é difícil de conservar, difícil a água, difícil a luz, mas fácil ir embora. | C |

Fonte: Elaboração própria baseada nos dados da pesquisa.

Em suma, nota-se que os impactos das iniciativas de revitalização para o CHSLZ vivenciados pelos investigados, e destacados como foco nos resultados deste trabalho já haviam sido previstos, em parte, na literatura específica. Em relação aos impactos positivos percebidos pelos entrevistados, uma maior movimentação de pessoas influenciada pelos investimentos na revitalização de áreas degradadas e incentivo à economia local foram apontados por Campos (2013) em suas pesquisas. No que diz respeito aos impactos negativos enfrentados pelas comunidades, como o aumento do custo de vida; a impossibilidade de permanência dos moradores de baixa renda em suas residências; a cultura sendo vendida como produto turístico direcionada exclusivamente para os turistas e a forte especulação imobiliária, algo que confirma o que Campos (2013), e Oliveira e Marquesan (2019) haviam mencionado em seus estudos.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo buscou compreender os potenciais impactos das iniciativas de revitalização do CHSLZ, sob a ótica dos seus *stakeholders*. Complementarmente, buscou-se identificar se programas como “Nosso Centro” e “Adote um Casarão” favorecem o processo de gentrificação no CHSLZ e verificar as contribuições atuais dos programas “Nosso Centro” e “Adote um Casarão” para o CHSLZ.

Com relação as percepções sobre as iniciativas de revitalização do CHSLZ, observou-se que a compreensão dessas ações é pautada nos setores empresariais com a revitalização de prédios para grandes empresários. No que concerne às mudanças ocorridas nos últimos anos no CHSLZ, verificou-se uma piora na infraestrutura, assim como na qualidade da oferta de eventos culturais no CHSLZ. Essas percepções demonstram que, no geral, os entrevistados têm observado aspectos negativos na região do Centro Histórico de São Luís, em especial, os grupos que trabalham com produções artístico-culturais, os quais requerem maior apoio em termos de editais e espaços de cultura.

No que tange aos impactos das iniciativas de revitalização para o CHSLZ, constatou-se que os positivos versaram sobre investimentos público-privados; maior público interessado no CHSLZ e maior visibilidade para o CHSLZ, algo que se espera nos processos de revitalização de áreas tombadas. Desse modo, os investimentos direcionados ao CHSLZ, como a renovação do acervo arquitetônico impactaram, positivamente, no aumento da movimentação de pessoas e um crescimento das atividades desenvolvidas nesse espaço, beneficiando moradores e trabalhadores.

Dentre os principais impactos negativos, destacam-se: impossibilidade de alguns trabalhadores seguirem atuando no CHSLZ; revitalização dos prédios focada em determinados segmentos do turismo e centros administrativos; falta de apoio aos fazedores de cultura no CHSLZ; ineficácia das políticas sociais; abandono de espaços de cultura; não reconhecimento do direito de uso/ocupação dos prédios por antigos moradores e ausência de diálogo do poder público com a população. Percebe-se que, entre as dificuldades enfrentadas pelos investigados, a pressão para a saída de moradores e trabalhadores de baixa renda, afóra a falta de apoio e de investimentos direcionados ao setor cultural e seus fazedores, sendo muitas vezes excluídos, são aspectos que foram mais sentidos e abordados durante as entrevistas. Nesse sentido, variados estudos, mencionados nesta pesquisa, sugerem que esses

aspectos constituem características comuns a localidades afetadas pela gentrificação, algo que, aqui, entende-se como um fenômeno em curso no CHSLZ.

Quanto aos desafios impostos aos residentes e/ou trabalhadores do CHSLZ, foram identificados: insegurança e abandono no CHSLZ; disputas pelo uso e ocupação dos espaços e forte especulação imobiliária. A partir dessas percepções, pode-se observar que as iniciativas realizadas no CHSLZ estão desconsiderando as políticas públicas que garantem bem-estar e segurança aos residentes, destaque-se aqui, aos de baixa renda, e promovendo alterações no custo de vida na região sendo ocasionadas pela especulação imobiliária, impossibilitando a permanência de pessoas com menor poder aquisitivo.

No que diz respeito às sugestões de melhorias para o Centro Histórico de São Luís do Maranhão, foram apontadas as que seguem: dinamizar as atividades culturais realizadas no CHSLZ; concessão de espaços para os artistas locais e ambulantes; diálogo entre o Estado e a população. Novamente, há um destaque para a ausência de incentivos e de políticas públicas destinadas aos artistas locais do CHSLZ, os quais estão sendo negligenciados pelo poder público, mas também invisíveis aos olhos de muitos agentes do setor empresarial.

A partir dos resultados deste estudo, são apontadas algumas contribuições gerenciais para o CHSLZ, como forma de mitigar o processo de gentrificação que, a partir dos elementos identificados, parece estar em curso, quais sejam: ampliar e aperfeiçoar as políticas públicas de habitação para os moradores do CHSLZ, aumentando o número de beneficiados; criar estratégias para a participação da comunidade nos benefícios resultantes da atividade turística, sendo de extrema importância para o CHSLZ; gerar políticas públicas direcionadas aos artistas locais, com exposições permanentes, e a concessão de espaços fixos para a divulgação de seus trabalhos e incentivo às atividades culturais no CHSLZ; ampliar e aprimorar as políticas públicas para os vendedores informais, oportunizando mais espaços para essa categoria, a fim de estabelecer condições adequadas de trabalho; direcionar o olhar do poder público para a importância dos espaços de cultura para a história do CHSLZ, com a revitalização dos prédios abandonados e a manutenção dos que estão em funcionamento; possibilitar maior participação dos residentes nos espaços de discussão e decisão relacionados às intervenções no CHSLZ.

Este estudo possui, ainda, algumas limitações. Inicialmente, traz-se que, diante da sensibilidade do tema em questão, houve uma dificuldade em obter maior número de entrevistados. Alguns potenciais investigados não tiveram disponibilidade para participar da

pesquisa, além da dificuldade de resposta de pessoas e/ou instituições indicadas pela técnica de bola de neve, o que pode ter afetado a diversidade da amostragem. Reconhece-se, portanto, a relevância de contar com maior número de participantes na continuidade deste estudo. Além disso, reforça-se que o estudo focou em uma dada realidade, CHSLZ, em um contexto prospectivo, o que sinaliza a necessidade de investigações vindouras para atestar os resultados das iniciativas de revitalização do CHSLZ.

Diante do exposto, como sugestões para estudos futuros, recomenda-se: a ampliação da amostragem e/ou realizar pesquisas em bases quantitativas, expandindo os estudos para mais organizações e/ou pessoas que fazem parte do CHSLZ; Considerar o tema da gentrificação para outras realidades nacionais e/ou internacionais; Desenvolver estudos em uma perspectiva longitudinal, a fim de compreender o processo de revitalização de áreas históricas.

REFERÊNCIAS

BARDIN, L. **Análise de Conteúdo**. Edição 70. Ed. rev. Ampl., 2016.

BOTELHO, T. R. Revitalização de centros urbanos no Brasil: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. **Revista Eure**, Santiago do Chile, v. XXXI, n. 93, 2005. Disponível em: https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612005009300004&script=sci_arttext. Acesso em: 24 jan. 2023.

BRUSADIN, L. B. A educação e a interpretação do patrimônio cultural na atividade turística. **Revista OLAM – Ciência e Tecnologia**, Rio Claro, v. XII, n. 1-2, p. 88-116, jan./dez, 2012. Disponível em: <https://www.repositorio.ufop.br/handle/123456789/4291>. Acesso em: 01 jun. 2023.

CAMPOS, Helcio Ribeiro. Gentrificação na área central de Tiradentes/MG. **Mercator-Revista de Geografia da UFC**, v. 12, n. 29, p. 69-87, 2013.

CARVALHO, Karoliny Diniz. MEMÓRIA TURISMO E POLÍTICA PATRIMONIAL: ANÁLISE DA REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS, MARANHÃO (BRASIL). **TURyDES**, v. 4, n. 10, 2011.

CARVALHO, Karoliny Diniz; SIMÕES, Maria de Lourdes Netto. Análise do modelo de preservação do Centro Histórico de São Luís do Maranhão: uso social e uso turístico. **Revista Turismo Visão e Ação**, Camboriú, v. 14, n. 2, p. 196-213, mai./ago, 2012.

CELANTE, Suellem Simão Alves. **Gentrificação: impactos do mercado imobiliário sobre a colônia de pescadores de Itapoã – Vila Velha – ES**. 2014. Dissertação (Mestrado) – Universidade Vila Velha (UVV), Vila Velha, ES, 2014. Disponível em: <https://repositorio.uvv.br/handle/123456789/770>. Acesso em: 24 jan. 2023.

DUARTE, Jorge. Entrevista em profundidade. **Métodos e técnicas de pesquisa em comunicação**. São Paulo: Atlas, v. 1, p. 62-83, 2005.

DURR, E.; JAFFE, R. Theorizing Slum Tourism: Performing, Negotiating and Transforming Inequality. **Revista Europea de Estudios Latinoamericanos y del Caribe**, 93, p. 113-123, 2012.

FALCÃO, Anny Viana; FARIAS, Talden Queiroz. Gentrificação de Áreas Históricas: Desenvolvimento Urbano e Patrimônio Cultural/Gentrification of Historical Areas: Urban Development and Cultural Heritage. **Revista Direito e Liberdade**, v. 20, n. 2, p. 31-52, 2018.

GIL, Antônio Carlos. Como classificar as pesquisas. **Como elaborar projetos de pesquisa**, v. 4, n. 1, p. 44-45, 2002.

GOTHAM, K. F. Tourism Gentrification: The Case of New Orleans's Vieux Carre (French Quarter). **Urban Studies**, v. 42, n. 7, p. 1099-1121, 2005.

GOVERNO DO MARANHÃO. **São Luís 407 anos: Cheque Minha Casa beneficia 300 famílias moradoras do Centro de São Luís**. São Luís, 2019. Disponível em: <https://www3.ma.gov.br/sao-luis-407-anos-cheque-minha-casa-beneficia-300-familias-moradoras-do-centro-de-sao-luis/>. Acesso em: 22 nov. 2023.

GOVERNO DO MARANHÃO. **Adote um Casarão já cedeu 14 imóveis a empresas e grupos culturais no Centro Histórico de São Luís**. São Luís, 2022. Disponível em:

<https://www.ma.gov.br/noticias/adote-um-casarao-ja-cedeu-14-imoveis-a-empresas-e-grupos-culturais-no-centro-historico-de-sao-luis>. Acesso em: 22 nov. 2023.

GOVERNO DO MARANHÃO. **Habitar no Centro**: Governo revitaliza prédios e garante moradia digna às famílias e servidores. São Luís, 2022. Disponível em: <https://www.ma.gov.br/noticias/habitar-no-centro-governo-revitaliza-predios-e-garante-moradia-digna-as-familias-e-servidores>. Acesso em: 22 nov. 2023.

GUERREIRO, J. André; MARQUES, João Filipe. Gentrificadores contra a gentrificação: a gentrificação turística de uma cidade piscatória. In: 27th APDR Congress. Sustainable Management of the Sea for Sustainable Regional Development. Angra do Heroísmo: Associação Portuguesa para o Desenvolvimento Regional, 2020, p. 1-20. **Anais [...]** Angra do Heroísmo, Açores, 2020. Disponível em: <https://estudogeral.sib.uc.pt/handle/10316/91099>. Acesso em: 14 jan. 2023.

JORNAL PEQUENO. **Governo e Vila Galé confirmam instalação de Hotel 5 Estrelas no Centro Histórico de São Luís**. Jornal Pequeno. São Luís, 2022. Disponível em: <https://jornalpequeno.com.br/2022/08/30/governo-e-vila-gale-fecham-instalacao-de-hotel-5-estrelas-no-centro-historico-de-sao-luis/>. Acesso em: 22 nov. 2023.

MARANHÃO. Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano (SECID). Edital de Licitação Concurso Nº 01/2019. **Edital para reforma e concessão de imóveis da administração pública estadual situados na abrangência do Centro Histórico de São Luís mediante contrapartidas**. Diário Oficial do Maranhão. São Luís, 2019. Disponível em: <https://secid.ma.gov.br/programas-ou-campanhas/programa-nosso-centro>. Acesso em: 24 jan. 2023.

MARANHÃO. Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano (SECID). **Nosso centro**. São Luís, 2019. Disponível em: <https://bit.ly/2TJf7jO>. Acesso em: 20 dez. 2019.

MARANHÃO. Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano (SECID). **Adote um casarão**. São Luís, 2020. Disponível em: <https://bit.ly/34HmheC>. Acesso em: 20 dez. 2019.

MARQUES, Walter Rodrigues *et al.* O patrimônio cultural e as políticas públicas para o Centro Histórico de São Luís do Maranhão. **Brazilian Journal of Development**, v. 7, n. 3, p. 29853-29870, 2021.

MENDES, Claudiceia Silva. Centro histórico da cidade de São Luís do Maranhão: da degradação a patrimônio cultural da humanidade. **Brazilian Journal of Development**, v. 6, n. 3, p. 12537-12556, 2020.

MENDES, L. Da gentrificação turística em Lisboa. In: Cury, Raquel Balli, Pereira, Fernanda (org.). **Interconexões**: saberes e práticas da geografia 2, cap. 14, p. 173-185, 2020. Disponível em: <https://repositorio.ul.pt/handle/10451/45060>. Acesso em: 11 abr. 2023.

MENDES, L.; SALINAS, L.; VALENCA, M. M e MARTINEZ-RIGOL, S. Apresentação do Dossiê: As novas fronteiras da gentrificação no mundo ibero-americano. **Sociabilidades Urbanas** – Revista de Antropologia e Sociologia, João Pessoa – PB, v. 2, n. 6, p. 15-29, nov. 2018.

MOURAD, Laila Nazem. **O processo de gentrificação do centro antigo de Salvador 2000 a 2010**. 2011. Tese (Doutorado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2011.

NASCIMENTO, B. P. Gentrificação na Zona Portuária do Rio de Janeiro: Deslocamentos Habitacionais e Hiper Precificação da Terra Urbana. **Caderno Prudentino de Geografia**, [S. l.], v. 1, n. 41, p. 45–64, 2019. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/cpg/article/view/5716>. Acesso em: 13 abr. 2023.

NOBRE, Eduardo A. C. Intervenções urbanas em Salvador: turismo e “gentrificação” no processo de renovação urbana do Pelourinho. **Anais do X ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR**. Belo Horizonte, Anpur, 2003.

O GLOBO. **Overtourism**: entenda por que cidades europeias querem conter o turismo excessivo. O Globo. 2023. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/economia/noticia/2023/07/15/overtourism-entenda-por-que-cidades-europeias-querem-conter-o-turismo-excessivo.ghtml>. Acesso em: 22 nov. 2023.

OLIVEIRA, D. P. de.; MARQUESAN, F. F. S. Gentrificação em Fernando de Noronha. **Caderno Virtual de Turismo**, Rio de Janeiro, v. 19, n. 1, p. 1-17, 2019. Disponível em: <https://www.redalyc.org/journal/1154/115459473006/115459473006.pdf>. Acesso em: 10 jan. 2023.

OLIVEIRA, Tatiana Teixeira. **PROGRAMA “NOSSO CENTRO”**: um incentivo à cultura ludovicense e aos empreendedores de São Luís. 2020. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Administração) – Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco, São Luís, 2020. Disponível em: <http://repositorio.undb.edu.br/handle/areas/171>. Acesso em: 16 jan. 2023.

RIBEIRO, T. F. Gentrificação: aspectos conceituais e práticos de sua verificação no Brasil. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 10, n. 3, p. 07-20, 07 mar. 2018.

RICHARDSON, R. J. **Pesquisa social**: métodos e técnicas. São Paulo: Editora Atlas, 1999.

ROSA, Natanry Fernanda Queiroz Dias. **As implicações teórico-metodológicas e a concepção de turismo de massa na obra “Sociologia do Turismo” de Jost Krippendorf**. 2016.

SANTOS, André da Rocha. Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 16, p. 587-607, nov. 2014. Disponível em: SciELO - Brasil - Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos. Acesso em: 09 jan. 2023.

SANTOS, João; ABREU, Paula. Gentrificação Turística e a Renovação do Centro Histórico de Coimbra: o caso do Quebra Costas. In: XI Congresso Português de Sociologia – Identidades ao rubro: diferenças, pertenças e populismos num mundo efervescente, 2021, Lisboa. **Anais [...]**. Coimbra: Universidade de Coimbra, 2021.

SANTOS, S. R. dos. **Paisagem Solidária**: indicadores de sustentabilidade urbana em área turística funcional do Centro Histórico de São Luís, Maranhão. 2015. 584f. Tese (Doutorado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná – PUCPR, Curitiba, PR, 2015. Disponível em: <https://seer.ufs.br/index.php/geonordeste/article/view/16058>. Acesso em: 01 jun. 2023.

SILVA, Heitor de Andrade. **Revitalização urbana de centros históricos**: uma revisão de contextos e propostas: a Ribeira como estudo de caso. 2002. Dissertação de Mestrado - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, RN, 2002. Disponível em: <https://repositorio.ufrn.br/handle/123456789/12313>. Acesso em: 01 jun. 2023.

SILVA, João Ricardo Costa. Políticas públicas no Centro Histórico de São Luís: as etapas do processo de intervenções urbanísticas. In: IV Jornada Internacional de Políticas Públicas, 2009, São Luís. **Anais [...]**. São Luís, 2009.

SILVA, Regina Cely nogueira da. **A revitalização do Centro Histórico de João Pessoa: uma estratégia para a reprodução do capital**. 2016. Tese (Doutorado) - Universidade de São Paulo, Programa de Pós-Graduação em Geografia. São Paulo, 2016. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-10032016-144330/pt-br.php>. Acesso em: 24 jan. 2023.

SILVA, Ronald Almeida. **Proposta do Governo do Estado do Maranhão para a Inclusão do Centro Histórico de São Luís na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO**. 2. ed. São Luís, 1997.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, p. 59-87, 2006.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, v. 11, n. 1, p. 15-31, 2007. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74046>. Acesso em: 06 jun. 2023.

TRIVIÑOS, A. N. S. **Introdução à pesquisa em Ciências Sociais: a pesquisa qualitativa em Educação**. São Paulo: Editora Atlas, 1987.

TROMBETA, Thais Padula. **Sobre espaços urbanos patrimonializados e processos de gentrificação: estudo de caso sobre a Rua Direita em Ouro Preto/MG**. 2020. 91 f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Minas, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2020. Disponível em: <http://www.monografias.ufop.br/handle/35400000/2866>. Acesso em: 13 abr. 2023.

WEISSHEIMER, Maria Regina. Patrimonialização e gentrificação: causa e consequência? O bairro do Marais, em Paris. **Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material**, v. 30, 2022. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/1982-02672022v30e46>. Acesso em: 12 abr. 2023.